



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

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

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

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
CELEBRADA EL DÍA 05 DE JULIO DE 2024**

En Alhaurín de la Torre, siendo las 08:30 del día 05 de julio de 2024, previa convocatoria, se reúnen en el despacho del Sr. Alcalde los señores reseñados al margen, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Joaquín Villanova Rueda, con asistencia del Secretario Accidental que suscribe D. Francisco Javier Marín Corencia, al objeto de celebrar sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno Local en Primera Convocatoria.

ASISTENTES:

Presidente/a:

VILLANOVA RUEDA JOAQUÍN

Concejales:

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

Secretario Accidental:

MARÍN CORENCIA FRANCISCO JAVIER

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

ORDEN DEL DÍA

PUNTO Nº 1.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 28 DE JUNIO DE 2024.

PUNTO Nº 2.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00058/2024, RELATIVA A LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PISCINA, SITA EN CALLE FUENGIROLA Nº 402-A, URB. PINOS DE ALHAURÍN. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

- Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: M-00058/2024, en el que consta informe técnico favorable realizado por la Arquitecta Municipal D^a. Amada María Vaquero González y

CSV: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242308314
CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024	Fecha: 08/07/2024
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	Hora: 09:25





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

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

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

el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 13 de mayo de 2024, con CVE: 07E80022550E00H0J8F8G4N2S8.

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 26 de junio de 2024, con CVE: 07E80023123600D6Z1L9P5F9P0.

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

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

1º.- Conceder “la licencia solicitada presentada por D. FRANCISCO ROLDÁN RUIZ con DNI ***8870** para construcción de PISCINA SITA EN CALLE FUENGIROLA, N.º 402-A. URB. PINOS DE ALHAURÍN (REF. CAT. 8679114UF5587N0001DE) de este término municipal, según Proyecto Básico y de Ejecución visado por el COAMA el 22/02/2024, redactado por los Arquitectos D. RAFAEL BERNAL GARCÍA, D. FCO JOSÉ MARISCAL BATANERO y DÑA. BELLA VALIENTE REAL, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 15.000 €, figurando como directores de las obras y coordinadores de seguridad y salud durante la ejecución de las mismas conforme a los certificados de intervención presentados, D. RAFAEL BERNAL GARCÍA, D. FCO JOSÉ MARISCAL BATANERO y DÑA. BELLA VALIENTE REAL, Arquitectos.

La parcela donde se emplaza la construcción objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/20201 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de Alojamientos Aislados y Adosados 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.

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

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

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

05-julio-2024

2/88

CSV: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3



FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024	DOCUMENTO: 20242308314
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024	Fecha: 08/07/2024
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	Hora: 09:25





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

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

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

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS	
X	Y
358452.3302	4057679.7373
358460.1692	4057681.3345
358459.3706	4057685.2540
358451.5316	4057683.6568
ETRS89 HUSO30	

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

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

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

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

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

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

- Riego de jardines, praderas, zonas verdes y deportivas, de carácter público o privado, exceptuándose, las situaciones de emergencia (estrés hídrico) que impidan la pérdida de arboleda, y nuevas plantaciones, debiendo producirse el riego en horario nocturno, y preferentemente, por goteo.
- Riego o baldeo de viales, calles, sendas y aceras, de carácter público o privado, exceptuándose actuaciones puntuales o urgentes que así lo requiriese.
- Llenado de piscinas (permanentes, desmontables o hinchables), estanques y fuentes, privadas o públicas, que no tengan en funcionamiento un sistema de recuperación o circuito cerrado.

05-julio-2024

3/88

CSV: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3



FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024	DOCUMENTO: 20242308314
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024	Fecha: 08/07/2024
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	Hora: 09:25





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

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

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

- Fuentes para consumo humano que no dispongan de elementos automáticos de cierre. El uso de las fuentes se destinará, de forma excepcional y exclusivamente al consumo de agua para beber, quedando eliminados o restringidos los fines recreativos y cualquier otro uso.
- Lavado con manguera de toda clase de vehículos en instalaciones, privadas o públicas, no destinadas al lavado de vehículos.
- Instalaciones de refrigeración y acondicionamiento que no tengan sistema de recuperación o circuito cerrado.
- Cualquier otro uso no esencial del abastecimiento de agua potable.

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

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

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

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

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

PUNTO Nº 3.-PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. R-00008/2021, RELATIVA A LA IMPOSICIÓN DE LA SEXTA MULTA COERCITIVA POR INCUMPLIMIENTO DE LA RETIRADA DE LAS CARPAS INSTALADAS EN LA PARCELA 65 DEL POLÍGONO 12.Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: R-00008/2021

Asunto: Imposición de sexta multa coercitiva.

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 26 de junio de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

05-julio-2024

4/88

CSV: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3



FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024	DOCUMENTO: 20242308314
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024	Fecha: 08/07/2024
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	Hora: 09:25





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

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

Expediente R-00008/2021
Asunto: Imposición de sexta multa coercitiva.

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

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

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

En dicho acta se expone literalmente lo siguiente:

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

La parcela donde se encuentran ubicadas las obras denunciadas tiene una superficie de 54.364 m² y una superficie construida, entre almacenes, oficinas y obras de urbanización de 5.884 m². Todo ello según datos catastrales.

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

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

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

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

05-julio-2024



<p>CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18</p>	<p>DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25</p>
--	--	---





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

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

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

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

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

Segundo: Por Junta de Gobierno Local de fecha 01/10/2021, se acuerda el inicio de expediente para el **RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD**, en el expediente. R-00008/2021, en base a los artículos 191 y ss de la Ley 7/2002, y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, por la supuesta infracción consistente en la ampliación de una central hortofrutícola, para manipulación, clasificado y envasado de frutas, mediante la instalación de dos naves, de 1.012 m² (22 m. x 46 m.) y 510 m² (10 m. x 51 m.), en la parcela 65 del polígono 12 (parcela con referencia catastral 29007A012000650000XY).

Dicho acuerdo se notifica al denunciado el mismo día, concediéndole trámite de audiencia a los interesados por plazo de 10 días, contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de que puedan examinar el expediente y presentar cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estimen convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos.

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

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

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

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

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

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

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

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

Sexto: Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 01/04/2022, fue dictada resolución del expediente para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en la que se considera acreditada la ejecución de los actos consistentes en a ampliación de una central hortofrutícola, para manipulación, clasificado y

05-julio-2024



CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25
---	--	--





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

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

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

envasado de frutas, mediante la instalación de dos naves, de 1.012 m² (22 m. x 46 m.) y 510 m² (10 m. x 51 m.), en la parcela 65 del polígono 12 (parcela con referencia catastral 29007A012000650000XY), sin la preceptiva licencia municipal que autorice la realización de las obras denunciadas. Las mismas no cumplirían con la normativa urbanística que le es de aplicación, al no contar con dicho Proyecto de Actuación aprobado (art. 52.1 de la LOUA y art. 250 del PGOU).”

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

05-julio-2024

7/88

CSV: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3



CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

[.....]

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

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

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

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

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

[.....]

05-julio-2024



<p>CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18</p>	<p>DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25</p>
--	--	---





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

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

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

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

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

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

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

Vigésimo: *Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 15 de septiembre de 2023, se adoptó el acuerdo de imponer a la entidad SERVIAGRO 2000 S.L. con CIF: B92034214, una quinta multa coercitiva por importe de 3.875,11 € (importe equivalente al 10% de la valoración de las obras ordenadas), así como, advertir a la misma que el incumplimiento continuado de la orden de ejecución, tendrá como consecuencia la imposición de sucesivas multas coercitivas por el mismo importe hasta que tenga lugar su cumplimiento.*

La notificación al interesado, se realizó en fecha 18/09/2023, tras acceso a la Sede electrónica de este Excmo Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

Vigesimoprimer: *La Oficina Técnica Municipal ha emitido nuevo informe con fecha 27/10/2023, del que resulta que:*

[.....]

El 27/10/2023 se gira visita de inspección para comprobar si se han desmontado las carpas objeto del presente expediente. Se adjuntan fotografías.

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

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

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

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

05-julio-2024



CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25
--	--	--





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) *Mantenimiento y seguridad de los elementos arquitectónicos de formación de las fachadas y sus acabados.*

b) *Mantenimiento de los revocos, pintura o cualquier material visto de acabado de los paramentos de fachada.*

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

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

El artículo 184 de la LOUA establece que el incumplimiento de las ordenes de reposición de la realidad física a su estado anterior dará lugar mientras dure, a la imposición de hasta doce multa coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras realizadas y, en todo caso, como mínimo de 600 euros.

05-julio-2024



CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25
---	--	--





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

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

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

En cualquier momento, una vez transcurrido el plazo que, en su caso, se haya señalado en la resolución de los procedimientos de restablecimiento del orden jurídico perturbado o de reposición de la realidad física alterada, para el cumplimiento voluntario de dichas órdenes por parte del interesado, podrá llevarse a cabo su ejecución subsidiaria a costa de éste; ejecución a la que deberá procederse en todo caso una vez transcurrido el plazo derivado de la duodécima multa coercitiva.

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

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

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

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

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

II.- Desde esta 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, acordando:

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

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

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

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

05-julio-2024

11/88

CSV: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3



CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25
---	--	--





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

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

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

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

PUNTO Nº 4.-PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. R-00013/2023, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DEL EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA REFORMA DE LA PLANTA SÓTANO DE APARCAMIENTOS SIN LICENCIA EN EDIFICIO COMERCIAL SITO EN C/GALEÓN, N.º. 1. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: R-00013/2023

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 26 de junio de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO RESOLUCIÓN

Exp: R-00013/2023

SITUACIÓN: C/ Galeón, n.º 1 (Ref. Cat. 2487142UF6528N)

ASUNTO: Resolución expediente restablecimiento de la legalidad. (Disciplina urbanística).

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra **D. JOSÉ ANTONIO NARANJO RAMÍREZ** con DNI ****9939* y contra entidad **MANAGA CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS SL**, con CIF **2244***, 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.

Primero: En este Ayuntamiento se tramita procedimiento administrativo sancionador y de restablecimiento de la legalidad, por la supuesta infracción en C/ Galeón, n.º 1 (Ref. Cat. 2487142UF6528N), de obras de reforma de la planta sótano de aparcamientos en un edificio comercial, consistente en: colocación de dos portones (uno previo a la rampa y otro a la entrada de planta sótano), cerramiento de pared y realización de aseo en planta sótano.

Segundo: La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 19/04/2023, del que resulta que:

1º.- El 31/08/2020 con n.º de registro de entrada 10874 se solicita licencia urbanística (Expte. N-00333/2020) para realizar una reforma de la planta sótano de aparcamientos en un edificio comercial en la dirección arriba referenciada. Dicha reforma, según la documentación aportada en el expediente, consiste en: colocación de dos

05-julio-2024

12/88

CSV: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3



FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024	DOCUMENTO: 20242308314
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	Fecha: 08/07/2024
		Hora: 09:25





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

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

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

portones (uno previo a la rampa y otro a la entrada de planta sótano), cerramiento de pared y realización de aseo en planta sótano.

2º.- El 26/10/2020 esta oficina técnica emite informe técnico de subsanación de deficiencias, no siendo subsanadas las mismas por el interesado.

3º.- El 18/04/2023 se realiza visita de inspección, en la que se observa que las obras objeto del expediente se encuentran ejecutadas.

4º.- Analizadas las fotografías aéreas a través de Google Earth Pro, se observa que las actuaciones anteriormente descritas se encuentran ejecutadas en junio de 2021.

5º.- Teniendo en cuenta que las deficiencias señaladas en el informe técnico de fecha 26/10/2020 no fueron subsanadas y no consta concesión de licencia de obras en el Expte. N00333/2020, las obras se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.

6º.- Los presuntos responsables, son:

Según titular del expediente de licencia urbanística: D. JOSÉ ANTONIO NARANJO RAMÍREZ con DNI ****9939*

Según titulares catastrales: SOGEC. SOCIEDAD DE GESTIÓN ECONÓMICA, S.L. con NIF ****7969*

7º.- 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), siéndole de aplicación la ordenanza Comercial (C), regulada por el art. 200 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

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

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

9º.- Valoración.

Para la valoración de las obras se tendrá en cuenta el presupuesto aportado por el interesado en el expediente N-00333/2020, donde se valora la ejecución material de las obras en 4.445 €.

Tercero: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 14/07/2023, se acordó el inicio de expediente de establecimiento de la legalidad contra SOGEC. SOCIEDAD DE GESTIÓN ECONÓMICA, S.L. con NIF ****7969*, titular catastral del inmueble donde se han ejecutado 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.

05-julio-2024

13/88

CSV: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3



<p>CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18</p>	<p>DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25</p>
--	--	---





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

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

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

El referido acuerdo fue notificado a D. José Pedro Alba García, representante de la entidad SOGEC. SOCIEDAD DE GESTIÓN ECONÓMICA, S.L, mediante acceso a la Dirección Electrónica Habilitada Única (DEHÚ), en la fecha 14/07/2023.

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 **SON LEGALIZABLES**.

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

Quinto: De fecha 01/08/2023, D. José Pedro Alba García, en representación de la entidad SOGEC. SOCIEDAD DE GESTIÓN ECONÓMICA, S.L, ha presentado escrito de alegaciones donde, en síntesis, manifiesta:

Que el inmueble referido, fue enajenado por nuestra sociedad el día 31 de marzo de 2023, en escritura de protocolo 597 de D. Emilio Esteban-Haza Navarro, notario de Alhaurín el Grande. Los datos de la sociedad compradora son los siguientes: Managa Construcciones y Contratas SL. C/ victoria, 18 CIF: B92244672 29120, Alhaurín el Grande (Málaga).

De fecha, 10/085/2023, don José Antonio Naranjo Ramírez, expone que ante la petición de documento del EXPTE. R-00013/23, de la planta sótano de aparcamientos en calle galeón 1, no hay comunidad creada.

Sexto: Mediante providencia de la Concejala de Disciplina urbanística de fecha 09/05/2024, se concedió trámite de audiencia a entidad MANAGA CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS SL. como titular del inmueble, 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 estimen convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos, por la supuesta infracción en C/ Galeón, n.º 1 (Ref. Cat. 2487142UF6528N), de obras de reforma de la planta sótano de aparcamientos en un edificio comercial, consistente en: colocación de dos portones (uno previo a la rampa y otro a la entrada de planta sótano), cerramiento de pared y realización de aseo en planta sótano.

La referida providencia fue notificada a D. José Antonio Naranjo Ramírez, representante de la entidad MANAGA CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS SL, mediante acceso a la sede electrónica de este Excmo Ayuntamiento de Alhaurin de la Torre en la fecha 09/05/2024.

Séptimo: Con fecha 04/06/2024, fue dictada providencia por la concejala Delegada, confiriendo trámite de audiencia a la entidad interesada, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, antes de dictar propuesta de resolución, poniendo de manifiesto la relación de documentos obrantes en el expediente a fin de que pudiese obtener las copias de los que estimase convenientes, y para que pueda alegar y presentar los documentos y justificaciones que estime pertinentes.

La referida providencia se notificó a D. José Antonio Naranjo Ramírez, representante de la entidad MANAGA CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS SL, mediante acceso a la sede electrónica de este Excmo Ayuntamiento de Alhaurin de la Torre en la fecha 04/06/2024.

Octavo: De fecha 17/06/2024, la entidad Managa Construcciones y Contratas SLU, ha presentado solicitud de licencia de legalización de obras de 9 aparcamientos y 7 trasteros en la planta sótano del inmueble situado en calle

05-julio-2024

14/88

CSV: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3



FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024	DOCUMENTO: 20242308314
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	Fecha: 08/07/2024
		Hora: 09:25





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

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

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

Galeón n.º 1, urb. Retamar, al que acompaña proyecto legalización realizado por D. Juan Leiva Rando, y D. Salvador Gómez Rando Col. Nº: 3.071 y 3.592 del C.O.A.T de Málaga. (Expediente M-102-2024).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

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

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

Quinto: Consta en el expediente M-102-2024 que en fecha 17/06/2024, la entidad Managa Construcciones y Contratas SLU, ha presentado solicitud de licencia de legalización de obras de 9 aparcamientos y 7 trasteros en la planta sótano del inmueble situado en calle Galeón n.º 1, urb. Retamar, al que acompaña proyecto legalización realizado por D. Juan Leiva Rando, y D. Salvador Gómez Rando Col. Nº: 3.071 y 3.592 del C.O.A.T de Málaga.

Sexto: De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción grave en C/ Galeón, n.º 1 (Ref. Cat. 2487142UF6528N), de obras de reforma de la planta sótano de aparcamientos en un edificio comercial, consistente en: colocación de dos portones (uno previo a la rampa y otro a la entrada de planta sótano), cerramiento de pared y realización de aseo en planta sótano.

Considerando el informe de la OTM, en el que pone de manifiesto que conforme a la normativa urbanística de aplicación, las obras son LEGALIZABLES y constando en el expediente M-102-2024, solicitud de licencia de legalización de obras de 9 aparcamientos y 7 trasteros en la planta sótano del inmueble situado en calle Galeón n.º 1, urb. Retamar, al que acompaña proyecto legalización realizado por D. Juan Leiva Rando, y D. Salvador Gómez Rando Col. Nº: 3.071 y 3.592 del C.O.A.T de Málaga, 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.”

05-julio-2024

15/88

CSV: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3



CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25
---	--	--





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

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

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

II.- Desde esta 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 5.-PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. R-00016/2023, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DEL EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LAS OBRAS DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA, Y CONSTRUCCIÓN DE PISCINA Y CONSTRUCCIONES ADOSADAS SIN LICENCIA, SITAS EN AV. DEL MANANTIAL, N.º. 65. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: R-00016/2023

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 4 de junio de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expte: R-00016/2023

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

Asunto: Resolución expediente restablecimiento de la legalidad. (Disciplina urbanística).

Se emite el presente informe, a la vista de los hechos que a continuación se relatan, así como la normativa aplicable al efecto, en el expediente que se sigue contra **D. PEDRO MARTÍN FARIZA con DNI ****8309*** y **DÑA. MARÍA ANUNCIACIÓN MARTÍN FARIZA con DNI ****9551***, y habiéndose observado en la tramitación del mismo los requisitos exigidos legalmente con arreglo a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común, Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y demás normativa de aplicación.

05-julio-2024



<p>CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18</p>	<p>DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25</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

Primero: La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 28/06/2023, del que resulta que:

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

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

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

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

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

- Ampliación de vivienda unifamiliar aislada, con una superficie construida de 6,35 m².
- Construcción de piscina, de aproximadamente 7,50 x 3,50 m.
- Reforma interior integral de planta baja de la vivienda: sustitución de la totalidad de carpinterías exteriores, solería, falsos techos, instalaciones, revestimientos y sanitarios.
- Sustitución de solería en diversas estancias de planta primera.
- Ejecución de zócalo exterior en planta baja.

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

Se adjuntan fotografías de la visita de inspección

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

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

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

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

05-julio-2024



<p>CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18</p>	<p>DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25</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

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

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

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

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

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

De acuerdo con los datos catastrales consultados, la parcela que nos ocupa tiene una superficie de 1.253 m², existiendo en su interior una vivienda unifamiliar aislada de dos plantas de altura con una superficie construida total de 359 m².

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

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

9º.- Valoración

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

- Reforma de cocina y baños (N-00087/2023): 4.320 €
- Reformas varias (N-00504/2023): 8.250 €
- Ampliación de vivienda (N-00509/2023): 3.800 €
- Piscina: para la valoración de la piscina, se han tenido en cuenta los presupuestos de 2023 existentes en los archivos municipales relacionados con la construcción de piscinas privadas, siendo los tomados en consideración los similares a la actuación que nos ocupa:
Piscina de 21 m² de lámina de agua: 8.798,18 €
Piscina de 45 m² de lámina de agua: 9.490 €

05-julio-2024

18/88

CSV: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3



CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25
---	--	--





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

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

Piscina de 40 m² de lámina de agua: 9.552 €
Piscina de 14,85 m² de lámina de agua: 8.302,08 €
Obteniendo una media de 9.035,56€

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

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a "Trast., Locales serv., Anexo viv. Unifam.", dentro del epígrafe "Aparcamientos, trasteros, locales de servicio", establecido en 498 €/m², por ser el que mejor se ajusta al tipo de obra ejecutada.

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

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

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

Segundo: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 14/07/2023, tuvo lugar la apertura de expediente de restablecimiento de la legalidad contra **D. PEDRO MARTÍN FARIZA con DNI ****8309*** y **DÑA. MARÍA ANUNCIACIÓN MARTÍN FARIZA con DNI ****9551***, por la supuesta infracción grave en Avda El Manantial, n.º 65. Urb. Los Manantiales. (Ref. Cat. 1583120UF6518S0001IIS), consistentes en:

- Ampliación de vivienda unifamiliar aislada, con una superficie construida de 6,35 m².
- Construcción de piscina, de aproximadamente 7,50 x 3,50 m.
- Reforma interior integral de planta baja de la vivienda: sustitución de la totalidad de carpinterías exteriores, solería, falsos techos, instalaciones, revestimientos y sanitarios.
- Sustitución de solería en diversas estancias de planta primera.
- Ejecución de zócalo exterior en planta baja.

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

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

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

05-julio-2024



CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242308314
	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25





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

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

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

Tercero: Consta en el Expte. N° N-00504/2023 (Relacionado con R,S-00016/2023), informe favorable de la oficina técnica municipal, de fecha 17/07/2023, a la Declaración responsable con fecha de entrada el 22/06/2023, con número de registro 2023-13324, para legalización de reforma interior de vivienda unifamiliar aislada, en Avda. el Manantial, n.º 65. Urb. Los Manantiales (Ref. Cat. n.º 1583120UF6518S0001IS).

Consta en el expediente M-00131-2023, solicitud de licencia urbanística de 25/09/2023, con CVE: 07E7001ED6A500B9U9Z5S5Q2K2, para legalizar ampliación en planta baja de la vivienda, encontrándose el expediente paralizado, adoleciendo el expediente de la documentación preceptiva.

Consta en el expediente M-00132-2023, solicitud de licencia urbanística de 25/09/2023, con CVE: 07E7001ED7B600P6C4U5H9Q1S1, para legalización de piscina, encontrándose el expediente paralizado, adoleciendo el expediente de la documentación preceptiva.

Cuarto: El día 16/10/2023, don Pedro Martín Fariza con DNI ****8309* y Dña. María Anunciación Martín Fariza con DNI ****9551*, presentaron alegaciones contra el acuerdo de incoación del expediente sancionador y de restablecimiento de la legalidad, cuya argumentación se resume en los siguientes puntos:

1ª.- Sobre el objeto del expediente: [.....] tal y cómo se desprende del relato fáctico del propio expediente, todas las obras, a excepción de las dos construcciones adosadas a lindero (que fueron demolidas de forma inmediata) y las referidas a la ampliación de la piscina, contaban con declaración responsable registrada, cuando se lleva a cabo la visita de inspección.

Por tanto, a criterio de quien suscribe, objeto del expediente sancionador únicamente debieron ser las obras de construcción de las casetas prefabricadas, así como las de ampliación y construcción de la piscina, que contaban estas últimas con declaración responsable, aunque no contaban aún con el proyecto técnico y licencia.

2ª.- Reconocimiento de responsabilidad y renuncia a la presentación de cualquier tipo de recurso, siempre y cuando sea aceptada la alegación tercera de su escrito y la sanción se determine en grado mínimo por importe de 3.000 euros.

3ª.- Reducción contemplada en el artículo 172.2 de la LISTA, reconociendo expresamente su responsabilidad por la ejecución de las obras objeto del expediente, y se ha procedido, en calidad de responsables, a la demolición de las obras que resultaban no legalizables, reponiendo por tanto la legalidad urbanística antes incluso de los plazos establecidos por la administración.

Quinto: Con fecha 21/03/2024, fue dictada providencia por la concejala Delegada, confiriendo trámite de audiencia a los interesados, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, antes de dictar propuesta de resolución, poniendo de manifiesto a D. Pedro Martín Fariza y Dña. María Anunciación Martín Fariza., la relación de documentos obrantes en el expediente a fin de que pudiesen obtener las copias de los que estimasen convenientes, y para que puedan alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

05-julio-2024

20/88

CSV: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3



<p>CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18</p>	<p>DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25</p>
--	--	---





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

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

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

La referida providencia se notificó a la representante de los interesados mediante acceso a la Dirección Electrónica Habilitada Única (DEHÚ), el día 02/04/2024.

Frente a la referida providencia no han sido presentadas alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

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

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

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

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

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

Quinto: De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción en grave en Avda El Manantial, n.º 65. Urb. Los Manantiales. (Ref. Cat. 1583120UF6518S00011S), consistentes en:

- Ampliación de vivienda unifamiliar aislada, con una superficie construida de 6,35 m².
- Construcción de piscina, de aproximadamente 7,50 x 3,50 m.
- Reforma interior integral de planta baja de la vivienda: sustitución de la totalidad de carpinterías exteriores, solería, falsos techos, instalaciones, revestimientos y sanitarios.
- Sustitución de solería en diversas estancias de planta primera.
- Ejecución de zócalo exterior en planta baja.

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

Las referidas obras se han llevado a cabo sin las licencias, aprobaciones u otros actos administrativos necesarios, constando expedientes de licencia solicitados, M-00131-2023, solicitud de licencia urbanística de 25/09/2023, para legalizar ampliación en planta baja de la vivienda, y en el expediente M-00132-2023, solicitud de licencia urbanística de 25/09/2023, para legalización de piscina. El expediente M-00131-2023 cuenta con informe técnico y jurídico favorable y el expediente M-00132-2023 se encuentra paralizado, adoleciendo el expediente de la documentación preceptiva.

- La reforma interior de la vivienda es **LEGALIZABLE**. (Acto sujeto a declaración responsable)
05-julio-2024

21/88

CSV: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3



CVE:
07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA
FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18

DOCUMENTO: 20242308314
Fecha: 08/07/2024
Hora: 09:25





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

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

- La ampliación de la vivienda, al disponer de edificabilidad, es **LEGALIZABLE**. (Acto sujeto a licencia urbanística)
- La construcción de la piscina, es **LEGALIZABLE**. (Acto sujeto a licencia urbanística)
- Las construcciones adosadas a lindero, son **NO LEGALIZABLES**, encontrándose demolidas.

Dichos actos son constitutivos de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3. a) y d) de la Ley 7/2021 y 378.3. a) y d) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.; y de los mismos resultan ser responsables **D. PEDRO MARTÍN FARIZA con DNI ****8309*** y **DÑA. MARÍA ANUNCIACIÓN MARTÍN FARIZA con DNI ****9551***, como titulares registrales y catastrales del inmueble donde se encuentran ejecutándose las obras.

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

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

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

3. Las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística consistirán en la prohibición de iniciar o de continuar la actuación en curso, cese de suministros, desmantelamiento de servicios, infraestructuras o instalaciones análogas, demolición total o parcial, desmonte, reconstrucción, reagrupación de parcelas y cuantas sean necesarias en función del contenido y el alcance de la ilegalidad. Reglamentariamente se concretarán estas medidas. La resolución del procedimiento de restablecimiento de la legalidad podrá incluir las medidas precisas para garantizar su ejecución, y que podrán consistir en el mantenimiento de las medidas provisionales que en su caso se hubieran adoptado.

(.....)

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

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

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

05-julio-2024



<p>CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18</p>	<p>DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25</p>
--	--	---





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

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

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

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

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

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

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

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

Octavo: Vistos los aspectos jurídicos del expediente, se propone dictar resolución en el procedimiento de referencia, para el restablecimiento de la legalidad urbanística, ordenando a D. Pedro Martín Fariza y Dña. María Anunciación Martín Fariza, que procedan, en el plazo de **UN MES**, a la legalización de la piscina, relacionado con el expediente M-00132-2023, con la advertencia de que el incumplimiento de dicha orden podrá dar lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes. Su importe, en cada ocasión, será del diez por ciento del valor de las obras de reposición, con un máximo de diez mil euros y, en todo caso y como mínimo, mil euros, o a la ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento a costa de los interesados.

No obstante la JGL, acordará lo que estime oportuno.

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

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

Dictar resolución en el procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística en el sentido expuesto en el informe emitido por el T.A.G., ordenando a D. Pedro Martín Fariza y Dña. María Anunciación Martín Fariza, que procedan, en el plazo de **UN MES**, a la legalización de la piscina, relacionado con el expediente M-00132-2023, con la advertencia de que el incumplimiento de dicha orden podrá dar lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes. Su importe, en cada ocasión, será del diez por

05-julio-2024

23/88

CSV: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242308314
CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

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

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

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

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

PUNTO Nº 6.-PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. R-00019/2023, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DEL EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA, DECLARANDO SU ARCHIVO, POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS SIN LA PRECEPTIVA DECLARACIÓN RESPONSABLE, EN LA VIVIENDA SITA EN AV. VIÑA GRANDE, N.º 4. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: R-00019/2023

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 20 de junio de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO RESOLUCIÓN

EXPTE. Nº: R-00019/2023

SITUACIÓN: Avda Viñagrande, n.º 4 (Ref. Cat. 9184101UF5598S0018MM)

ASUNTO: Informe jurídico resolución. Restablecimiento de la legalidad urbanística.

*Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra D. JUAN GARRIDO MALDONADO con DNI ****6664*, DÑA. JOSEFA BERNAL CARVAJAL con DNI ****8421* y D. JUAN GARRIDO BERNAL con DNI ****6159*, y habiéndose observado en la tramitación del mismo los requisitos exigidos legalmente con arreglo a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común, Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y demás normativa de aplicación.*

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero: La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 19/07/2023, del que resulta que:

05-julio-2024

24/88

CSV: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3



CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25
---	--	--





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

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

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

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

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

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

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

Constan en informe técnico fotografías tomadas durante la visita.

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

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

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

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

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

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

Según datos catastrales, la vivienda se encuentra dentro de un conjunto edificado sobre una parcela de 4.420 m², teniendo dos plantas de altura y una superficie construida total de 165 m².

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

05-julio-2024



<p>CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhairindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18</p>	<p>DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25</p>
--	--	---





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

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

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

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

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

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

Parcela mínima.- en los grupos de edificaciones adosadas para aloj. de propiedad vertical, la parcela mínima será de 3.000 m² y en ella será posible inscribir un círculo de diámetro mínimo 40 m.

Edificabilidad.- 0,80 m²/m²s en los conjuntos

Ocupación.- 50 % en los conjuntos

Altura máxima.- dos plantas (7 m)

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

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

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

7.- Valoración.

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

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a “Viviendas unif. Medianeras y adosadas”, dentro del epígrafe “Edificios de viviendas”, establecido en 1.007 €/m², por ser el que mejor se ajusta a la tipología edificatoria.

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

En cuanto a la superficie de actuación, se ha consultado la planimetría aportada en el proyecto original con el que se concedió licencia de obra: “64 viviendas de Protección Oficial, en finca Viña Grande, Alhaurín de la Torre”, resultando que las obras se están llevando a cabo sobre una superficie aproximada de 2,25 m x 4,25 m = 9,256 m² (correspondiente a la zona de escalera y distribuidor de planta primera).

05-julio-2024



CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25
---	--	--





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

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

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

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

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

Valor del m²: $1.007 \text{ €/m}^2 \times 72\% = 725,04 \text{ €/m}^2$
Superficie aproximada: $2,25 \text{ m} \times 4,25 \text{ m} = 9,56 \text{ m}^2$
Total valoración: $725,04 \text{ €/m}^2 \times 9,56 \text{ m}^2 = 6.931,38 \text{ €}$

Segundo: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 15/09/2023, tuvo lugar la apertura de expediente de restablecimiento de la legalidad contra D. Juan Garrido Maldonado con DNI ****6664* y Dña. Josefa Bernal Carvajal con DNI ****8421*, como titulares catastrales del inmueble, y contra D. Juan Garrido Bernal con DNI ****6159*, como promotor de la obra identificado en el informe policial, por la supuesta infracción grave en Avda Viñagrande, n.º 4 (Ref. Cat. 9184101UF5598S0018MM), consistentes en:

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

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

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

El referido acuerdo fue notificado a D. Juan Garrido Bernal, el día 26/09/2023, a don Juan Garrido Maldonado y doña Josefa Bernal Carvajal, mediante anuncio de notificación de 14 de noviembre de 2023, BOE Núm. 276 Sábado 18 de noviembre de 2023.

Tercero: El día 06/10/2023, D. Juan Garrido Bernal, presentó alegaciones contra el acuerdo de incoación del expediente sancionador que guarda relación con el procedimiento de restablecimiento la legalidad, donde en síntesis manifiestan lo siguiente:

- Solicita la aplicación de atenuantes del artículo 164.4 de la Ley 7/2021, concretamente:
 - * Facilitar las labores de inspección.
 - * Paralización de la obra de modo voluntario, tras la advertencia del personal inspector
 - * La ausencia de intención de causar daños a los intereses públicos.
 - * Que se ha procedido a solicitar la correspondiente licencia de obras.

Cuarto: Consta en el expediente acuerdo de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 01 de marzo de 2024, sobre el expte.M-00143/2023, relativa a licencia urbanística para legalización y 05-julio-2024

27/88



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242308314
CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024	Fecha: 08/07/2024
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	Hora: 09:25

CSV: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3





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

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

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

terminación de ampliación de vivienda unifamiliar entre medianeras, sita en Avda. Viña Grande, por el que se acuerda conceder la licencia solicitada presentada por por D. Juan Garrido Bernal con DNI ****3615* para legalización y terminación de ampliación de vivienda unifamiliar entre medianeras, sita en Avda. Viña Grande, n.º 38 (Ref. Cat. 9184101UF5598S0018MM), de este término municipal, según proyecto de legalización y terminación redactado por el arquitecto D. Sergio Velasco Serrano.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

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

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

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

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

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

Quinto: Considerando que consta en el expediente acuerdo de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 01 de marzo de 2024, sobre el expte.M-00143/2023, relativa a licencia urbanística para legalización y terminación de ampliación de vivienda unifamiliar entre medianeras, sita en Avda. Viña Grande, por el que se acuerda conceder la licencia solicitada presentada por por D. Juan Garrido Bernal con DNI ****3615* para legalización y terminación de ampliación de vivienda unifamiliar entre medianeras, sita en Avda. Viña Grande, n.º 38 (Ref. Cat. 9184101UF5598S0018MM), de este término municipal, según proyecto de legalización y terminación redactado por el arquitecto D. Sergio Velasco Serrano, **procedería archivar el procedimiento de la legalidad seguido.**

Propuesta: Por lo expuesto, a la vista de la exposición fáctica y de los fundamentos jurídicos se propone dictar resolución en el procedimiento de referencia, declarando restablecida la legalidad urbanística, y ordenado el archivo del mismo.

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

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

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

05-julio-2024

28/88

CSV: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3



FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024	DOCUMENTO: 20242308314
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	Fecha: 08/07/2024
		Hora: 09:25





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

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

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

Dictar resolución 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 7.-PROPUESTA DE LA SRA.CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. R-00030/2023, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DEL EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LAS OBRAS DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SIN LA PRECEPTIVA LICENCIA URBANÍSTICA, SITA EN CMNO. CERRO DEL ÁGUILA, N.º. 38. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: R-00030/2023

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 26 de junio de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

EXPTE. Nº: R-00030/2023

**SITUACIÓN: CAMINO CERRO DEL ÁGUILA, N.º 38 TN UE-AL-01 (LA ALQUERÍA)
(Ref. Cat. 529300200UF55H0001US)**

ASUNTO: Resolución expediente restablecimiento de la legalidad. (Disciplina urbanística).

*Se emite el presente informe, a la vista de los hechos que a continuación se relatan, así como la normativa aplicable al efecto, en el expediente que se sigue contra D. Peter Uwe Lutte con NIE ****2217* y Dña. Carmen María Porras Florido con DNI ****8406*, como titulares registrales y catastrales del inmueble donde se han ejecutado las obras, y habiéndose observado en la tramitación del mismo los requisitos exigidos legalmente con arreglo a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común, Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y demás normativa de aplicación.*

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero: La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 26/09/2023, del que resulta que:

05-julio-2024

29/88

CSV: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3



CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25
---	--	--





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

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

1º.- El 11/08/2023 se gira visita de inspección de oficio para comprobar “in situ” las obras ejecutadas en una vivienda unifamiliar aislada sita en la dirección arriba referenciada. No siendo posible acceder al interior de la vivienda, se toma fotografía desde el exterior.

2º.- De acuerdo con los datos catastrales, la parcela objeto del expediente tiene una superficie de 155 m², existiendo en su interior una vivienda con una superficie construida de 119 m². Asimismo, consta en la sede virtual de catastro una reforma total sobre dicha construcción en el año 2021.

No obstante, de acuerdo con las fotografías aéreas consultadas, se observa que los límites actuales de la parcela, no se corresponden con la parcela catastral. Consta en el informe técnico plano de la parcela catastral y ortofoto sobre la que se ha realizado una medición, obteniendo una superficie de parcela aproximada de 274,58 m²:

Consta en el precitado informe técnico vista aérea del estado previo de la vivienda y una evolución cronológica a través de ortofotografías extraídas de Google Earth Pro.

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

- D-00042/2009. Denuncia relacionada con arreglo de cubierta*
- N-00147/2009. Arreglo de cubierta de terraza*
- N-00329/2009. Reparación de suelo, cambio de ventanas y puertas*
- N-00054/2021. Declaración responsable para arreglo de fontanería de aseos, sustitución de alicatado en baños y cocina, cambio de solería de vivienda, sustitución de puertas de paso y ventanas.*

Tras la visita de inspección y el análisis de las fotografías aéreas realizado, se constata que las obras ejecutadas no se corresponden con lo especificado en los expedientes anteriores, por tanto, las ampliaciones de la vivienda se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.

4º.- La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-9 en su grado 1, regulada por el art. 199 de Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

*Analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación se informa que las mismas son **NO LEGALIZABLES**. En este caso, la superficie de parcela no cumple con la parcela mínima edificable establecida en 700 m² en el apartado 5 del artículo 199; asimismo, se estaría incumpliendo la separación a linderos del apartado 6 del citado artículo.*

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. PETER UWE LUTTE con NIE **2217***

05-julio-2024



<p>CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18</p>	<p>DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25</p>
--	--	---





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

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

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

DÑA. CARMEN MARÍA PORRAS FLORIDO con DNI **8406***

7º.- Valoración.

Para la valoración de las obras se ha utilizado la Tabla de Valores medios estimativos de la construcción para el año 2021 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 m²” establecido en 978 €/m² por ser el que mejor se ajusta a la tipología de la construcción (aplicando en función de los materiales una reducción del 20%).

De acuerdo con los criterios generales de la tabla de valores anteriormente referida “a efectos de superficie construida para la aplicación de los valores estimativos de la construcción, los porches, terrazas y plantas diáfanas cubiertas abiertas se contabilizan al 50% de su superficie”. En base a esto, la ampliación llevada a cabo en planta primera se contabilizará al 50% dado que se trata de una superficie cubierta abierta. (40 m² x 0,50 = 20 m²)

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

Valor del m ² :	978 €/m ² – 20% = 782,40 €/m ²
Superficie ampliada:	35 m ² + 20 m ² = 55 m ²
Valoración:	782,40 €/m ² x 55 m ² = 43.032 €

Segundo: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 06/10/2023, tuvo lugar la apertura de expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística, por la supuesta infracción grave por obras de ampliación de la vivienda, en Camino Cerro del Águila, n.º 38 TN UE-AL-01 (La Alquería), (Ref. Cat. 529300200UF55H0001US).

Según consta en el informe de la Oficina Técnica Municipal, analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, **NO SON LEGALIZABLES.**

En este caso, la superficie de parcela no cumple con la parcela mínima edificable establecida en 700 m² en el apartado 5 del artículo 199; asimismo, se estaría incumpliendo la separación a linderos del apartado 6 del citado artículo

De dichos actos presuntamente constitutivos de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3. a y c) de la Ley 7/2021 y 378.3. a y c) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, se estableció como presuntos responsables a D. Peter Uwe Lutte con NIE ****2217* y Dña. Carmen María Porras Florido con DNI ****8406*, como titulares registrales y catastrales del inmueble donde se han ejecutado las obras, quienes podrían ser declarados responsables en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021 y 391 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía..

El referido acuerdo fue notificado a don Peter Uwe Lutte y a Dña. Carmen María Porras Florido, el día 23/10/2023.

05-julio-2024

31/88

CSV: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3



CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25
---	--	--





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

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

Tercero: El día 07/11/2023, D. Pascual Javier Molina Báez, presentó recurso de reposición contra el acuerdo de incoación del expediente de restablecimiento de la legalidad, en representación de D. Peter Uwe Lutte y Dña. Carmen María Porras Florido. Contra el referido acuerdo, que supone un acto de trámite, que no decide directa o indirectamente el fondo del asunto, ni determina la imposibilidad de continuar el procedimiento, ni produce indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, no cabe recurso de reposición (artículo 112.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas). El hecho de que el interesado calificara como recurso de reposición el escrito presentado, no impide que del mismo se infiera claramente que su objeto es presentar alegaciones contra el acuerdo de inicio de expediente sancionador dictado por el Ayuntamiento, por lo que necesariamente ha de ser tramitado como tal.

La argumentación de las alegaciones se resume en los siguientes puntos, que serán contestadas sobre las que quepa su pronunciamiento y atinentes al procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística:

Primero: Alega que sus representados adquirieron la vivienda objeto del presente expediente el día 21.01.2009. Dicha vivienda, ocupaba una superficie de 202 m² y una superficie construida de 120 m². Aporta nota simple y certificado catastral como documento número uno y dos a la presente.

Expone que sus representados en modo alguno han construido ni ampliado la vivienda, ni han modificado superficies tal y como afirma el informe incumpliendo la unidad mínima de parcela, dado que sus representados adquirieron la vivienda cuando no había planeamiento de ejecución en la zona, siendo una vivienda rural aislada, con una superficie de 202 m². Vivienda construida en 1975 y cuya rehabilitación "integral" como se afirma en el expediente consistió en el alicatado del exterior y el pintado de la cubierta.

Aduce que no existe dicha rehabilitación integral como tal, dado que la vivienda se encontraba construida desde hace 40 años, con independencia de la superficie mínima de la parcela, que no se puede imputar a mi representada, por cuanto ella compró así, en el año 2009.

Manifiesta que dichas obras, lo fueron como consecuencia de la sentencia dictada por la sentencia número 51/2015, de 3 de marzo, dictada por el Juzgado de Primera Instancia número Tres de Málaga en curso del procedimiento ordinario número 1724/2009 (...) y que hay que distinguir lo que es la vivienda de 120 m², que lleva 40 años, de la supuesta "ampliación". Dicha ampliación lo es con cristal tipo Lumon como se dirá y con un techo sándwich, sin nada de cemento u otro elemento exterior fijo, más que ventanales. Como consecuencia de dicho procedimiento, y con anterioridad a la finalización, a consecuencia de un expediente administrativo (que el ayuntamiento omite), su representada tuvo que derribar el porche de su vivienda que había adquirido, de tal manera:

Todo esto en el mes de Enero 2017 y tras un proceso contencioso administrativo frente al Ayuntamiento, del que no se hace mención alguna en el procedimiento, pero sobre el que esta administración tenía pleno conocimiento.

Segundo: Declara que LAS OBRAS SI SON LEGALIZABLES.

Alega que Las supuestas obras no legalizables, en todo caso, serían las del cerramiento exterior sobre la servidumbre constituida en la vivienda, que son las que siguen, para lo que une a su "recurso", fotografía de la que dice ser la única obra realizada en la finca.

Manifiesta que el resto es un techo tipo sándwich con unos ventanales de cristal, sin siquiera un ladrillo. Y se puede comprobar por el técnico cuando se considere oportuno. No hay una teja, no hay más que una zona de

05-julio-2024



CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25
---	--	--





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

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

esparcimiento exterior, que se ha cerrado con cristal y un techo tipo sándwich. Todo lo anterior estaba realizado desde 1975 y únicamente se ha procedido a su acondicionamiento tal y como consta en la licencia de 54/2021, a fin de restaurar la vivienda y sus zonas interiores dado el estado en que se encontraba

Aduce que que dichas obras SI son legalizables. Lo único que se ha hecho es un cerramiento exterior de cristal y un techo, como venimos manifestando, ante el estado deplorable de la finca y la parte exterior de la misma.

No entiende como en una zona de nueva expansión, el ayuntamiento pretende mantener una zona en estado lamentable más allá enclavada entre viviendas de nueva construcción y alto poder adquisitivo, pretendiendo la demolición cuando nos encontramos en una zona de constante expansión municipal y donde no se ha realizado obra alguna

Presenta además fotografía del cerramiento exterior de la vivienda, manifestando que las restantes "obras" es una pérgola igualmente tipo sándwich, sobre un tejado que existía desde 1975.

Cuarto: Por la Oficina Técnica Municipal, fue emitido informe con fecha 12/01/2024, en el que se pronuncia sobre las alegaciones presentadas, y referidas al punto 1º y 2º de las mismas.

Quinto: De fecha 9/04/2024, don Pascual Javier Molina Baez, ha presentado escrito de alegaciones en representación de la persona denunciada, contra la propuesta de resolución del expediente que guardan relación con el procedimiento de restablecimiento de la legalidad, con entrada en registro general de esta Administración Local el pasado 9/04/2024, donde en síntesis, manifiesta lo siguiente:

Primero: Aduce que la controversia parece delimitada a una superficie construida en la parte baja de 35 m2 y una sustitución en la primera planta de la cubierta de teja por una superficie cubierta de 40 m2.

Segundo: Alega que la obra de la primera planta es un techo tipo sándwich con unos ventanales de cristal, sin siquiera un ladrillo y que dichas obras, y la supuesta ampliación de la cubierta y retirada de las tejas se produjo en 2009. Respecto a la altura, el PGOU recoge lo siguiente: Art. 109.- Planta baja. Es la situada a nivel de la rasante o ligeramente por encima o debajo de ésta. Su altura libre mínima se fija en 2,50 mts. Se permiten entreplantas, con altura libre inferior, por tanto, a la definida anteriormente en los siguientes supuestos y con las condiciones expresadas a continuación: - Uso no residencial del local donde se sitúe y vinculación de la entreplanta al mismo sin acceso independiente. - Separación superior a 2,00 mts. de la fachada de la edificación. - Ocupación máxima del 25% de la planta del local en que se ubiquen. Art. 110.- Plantas altas. Son las situadas por encima de la planta baja. La altura libre mínima se fija en 2,50 mts. y la máxima en 3,50 mts.

Expone que la supuesta ampliación de la zona transitable se produjo con la licencia de 2009 (además denunció un vecino), lo único que puede considerarse es que no cumple la altura, por lo que esta parte, aún entendiendo que sí lo cumple, propone adecuar la altura a la normativa del PGOU del municipio.

Tercero: SOBRE LAS OBRAS DE LA PLANTA BAJA. Sigue manteniendo que dicho cerramiento no aumenta la edificabilidad, que no es fijo, no son materiales de construcción como tal y por ende no infringe normativa alguna.

Sexto: Con fecha 29/05/2024, fue dictada providencia por la concejala Delegada, en el que se da contestación a las alegaciones formuladas, confiriendo trámite de audiencia a los interesados, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, antes de dictar propuesta de resolución, poniendo de manifiesto a D. Peter Uwe Lutte con NIE ****2217* y Dña. Carmen María Porras Florido con DNI ****8406*, la relación de documentos obrantes en el

05-julio-2024



<p>CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18</p>	<p>DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25</p>
--	--	---





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

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

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

expediente a fin de que pudiesen obtener las copias de los que estimasen convenientes, y para que puedan alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

Remitida por Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre el día 30/05/2024 al representante de los interesados, ha sido expirada por caducidad, al superarse el plazo establecido para la comparecencia, a fecha de 10/06/2024.

Frente a la referida providencia no han sido presentadas alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

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

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

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

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

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

Quinto: *De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción grave, consistentes en obras de ampliación de la vivienda, en Camino Cerro del Águila, n.º 38 TN UE-AL-01 (La Alquería), (Ref. Cat. 529300200UF55H0001US).*

*Las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, **NO SON LEGALIZABLES**. La superficie de parcela no cumple con la parcela mínima edificable establecida en 700 m² en el apartado 5 del artículo 199; asimismo, se estaría incumpliendo la separación a linderos del apartado 6 del citado artículo. (Plan general de ordenación urbanística: adaptación parcial a la ley de ordenación urbanística de Andalucía de las normas subsidiarias de planeamiento de Alhaurín de la Torre).*

*Dichos actos son constitutivos de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3. a y c) de la Ley 7/2021 y 378.3. a y c) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, y de los mismos resultan responsables a D. Peter Uwe Lutte con NIE ****2217* y Dña. Carmen María Porras Florido con DNI ****8406*, como titulares registrales y catastrales del inmueble donde se han ejecutado las obras*

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

05-julio-2024

34/88

CSV: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3



CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

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

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

3. Las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística consistirán en la prohibición de iniciar o de continuar la actuación en curso, cese de suministros, desmantelamiento de servicios, infraestructuras o instalaciones análogas, demolición total o parcial, desmonte, reconstrucción, reagrupación de parcelas y cuantas sean necesarias en función del contenido y el alcance de la ilegalidad. Reglamentariamente se concretarán estas medidas. La resolución del procedimiento de restablecimiento de la legalidad podrá incluir las medidas precisas para garantizar su ejecución, y que podrán consistir en el mantenimiento de las medidas provisionales que en su caso se hubieran adoptado.

(.....)

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

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

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

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

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

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

05-julio-2024



CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242308314
	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVIA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25





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

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

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

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

(.....)

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

Séptimo: Vistos los aspectos jurídicos del expediente, se propone dictar resolución en el procedimiento de referencia, para el restablecimiento de la legalidad urbanística, ordenando a D. Peter Uwe Lutte y Dña. Carmen María Porras Florido, que procedan, en el plazo de **UN MES**, a la demolición de las obras de ampliación de la vivienda, en Camino Cerro del Águila, n.º 38 TN UE-AL-01 (La Alquería), (Ref. Cat. 529300200UF55H0001US), consistente en la ampliación de 35 m² en planta baja (la cual computaría a efectos de edificabilidad y ocupación) y 40 m² en planta primera (que computaría a efectos de altura máxima edificable), con la advertencia de que el incumplimiento de dicha orden podrá dar lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes. Su importe, en cada ocasión, será del diez por ciento del valor de las obras de reposición, con un máximo de diez mil euros y, en todo caso y como mínimo, mil euros, o a la ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento a costa de los interesados.

No obstante la JGL, acordará lo que estime oportuno.

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

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

Dictar resolución en el procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística en el sentido expuesto en el informe emitido por el T.A.G., ordenando a D. Peter Uwe Lutte y Dña. Carmen María Porras Florido, que procedan, en el plazo de **UN MES**, a la demolición de las obras de ampliación de la vivienda, en Camino Cerro del Águila, n.º 38 TN UE-AL-01 (La Alquería), (Ref. Cat. 529300200UF55H0001US), consistente en la ampliación de 35 m² en planta baja (la cual computaría a efectos de edificabilidad y ocupación) y 40 m² en planta primera (que computaría a efectos de altura máxima edificable), con la advertencia de que el incumplimiento de dicha orden podrá dar lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes. Su importe, en cada ocasión, será del diez por ciento del valor de las obras de reposición, con un máximo de diez mil euros y, en todo caso y como mínimo, mil euros, o a la ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento a costa de los interesados.

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

05-julio-2024

36/88

CSV: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3



CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25
---	--	--





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

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

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

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

PUNTO Nº 8.-PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. R-00032/2023, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN DE DOS PLANTAS DE ALTURA Y UN MURO DE CONTENCIÓN DE HORMIGÓN, SIN LA PRECEPTIVA LICENCIA URBANÍSTICA Y NO LEGALIZABLES, SITOS EN LA PARCELA 4 DEL POLÍGONO 20, LA ALQUERÍA. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: R-00032/2023

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 20 de junio de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

EXPTE. Nº: R-00032/2023

SITUACIÓN: Polígono 20 Parcela 4. La Alquería (Ref. Cat. 29007A020000040000XH y 29007A020000040001MJ)

ASUNTO: Resolución expediente restablecimiento de la legalidad urbanística.

*Se emite el presente informe a la vista de los hechos que a continuación se relatan, así como la normativa aplicable al efecto, en el expediente que se sigue contra **D. JUAN ANTONIO JIMÉNEZ HEREDIA con DNI ****4728***, y habiéndose observado en la tramitación del mismo los requisitos exigidos legalmente con arreglo a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común, Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y demás normativa de aplicación.*

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

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

“(…) Que personados en el citado lugar, no se halla nadie en la finca, estando del mismo modo la parcela cerrada, pudiéndose observar que se está construyendo una edificación de dos planas de unos 70m² cada una y un muro de contención de unos 50 m de longitud.

05-julio-2024

37/88

CSV: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3



CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25
---	--	--





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

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

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

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

2º.- El 22/09/2023 se gira visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” las obras en ejecución. En el momento de la visita no se encuentra nadie en la parcela; desde el exterior se observa que existe acopio de tierras procedentes de movimientos de tierra en el interior de la parcela y que, de acuerdo con la descripción del informe policial, se está llevando a cabo la construcción de una edificación de dos plantas de altura (que actualmente se encuentra en fase de estructura), con una superficie aproximada de 54 m² por planta (6 m x 9 m) y un muro de contención de hormigón de unos 35 metros de longitud. Constan en el informe técnico fotografías tomadas desde el exterior.

3º.- De acuerdo con los datos catastrales, la parcela cuenta con una superficie de 15.401 m², existiendo en su interior una construcción con una superficie construida total de 71 m².

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

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

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

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

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

05-julio-2024



<p>CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18</p>	<p>DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25</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

legalidad urbanística; asimismo, se propone la paralización inmediata de las obras, de acuerdo con las medidas provisionales del artículo 358 del citado Reglamento.

5º.- La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de Especial Protección Arqueológica (ARQ) (Suelo rústico conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), siéndole de aplicación lo dispuesto al respecto en el Capítulo 3 del Título I de la Ley 7/2021 y los artículos 36 a 38 del Título II del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal. Consta en el informe técnico fragmento del plano de clasificación con indicación de la situación de la parcela.

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

“Artículo 21. Actuaciones ordinarias.

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

2. Se consideran actuaciones ordinarias:

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

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

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

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

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

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

Artículo 22. Actuaciones extraordinarias.

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

05-julio-2024



<p>CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18</p>	<p>DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25</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

aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

“Art. 36.- Protección de restos y yacimientos arqueológicos.
(...)”

05-julio-2024



<p>CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18</p>	<p>DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25</p>
--	--	---





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7º.- Valoración.

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

Dentro de dichos módulos, se han aplicado los relativos a “Viviendas unif. Aisladas < 200 m²” establecido en 1.224 €/m² y “Muro de contención de hormigón” establecido en 147 €/m², por ser los que mejor se ajustan a la tipología de las construcciones. Se estima que dichas construcciones se encuentran ejecutadas al 25%.

La valoración quedaria como sigue:

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

05-julio-2024



CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242308314
	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25





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

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

Valoración muro:

147 €/m² x 105 m² = 15.435 €

Por tanto, la valoración final sería:

(132.192 € + 15.435 €) x 0,25 = 36.906,75 €

Segundo: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 13/10/2023, tuvo lugar la apertura de expediente de restablecimiento de la legalidad contra **D. JUAN ANTONIO JIMÉNEZ HEREDIA con DNI ****4728***, como titular registral y catastral del inmueble donde se encuentran ejecutándose las obras por la supuesta infracción grave consistente en la construcción de una edificación de dos plantas de altura (que actualmente se encuentra en fase de estructura), con una superficie aproximada de 54 m² por planta (6 m x 9 m) y un muro de contención de hormigón de unos 35 metros de longitud, en Polígono 20 Parcela 4. La Alquería (Ref. Cat. 29007A020000040000XH y 29007A020000040001MJ).

Según consta en precitado informe de la Oficina Técnica Municipal, analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación analizadas las obras en ejecución, al no estar justificado el destino agrícola de las mismas, no cumplirían con la normativa que le es de aplicación, **al no encontrarse dentro de los usos ordinarios del suelo rústico y por tanto, serían NO LEGALIZABLES.**

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 referido acuerdo, fue notificado al interesado, mediante comparencia ante el servicio de Dirección Electrónica Habilitada Única (DEHÚ), el día 13/10/2023.

Tercero: El día 27/10/2023, don **Francisco Javier Morales Bonilla**, presentó escrito, adjuntado documentación en el expediente R-00032/2023, donde en síntesis pone de manifiesto: [.....] “Que hoy nos hemos personado en el Ayuntamiento, ya tras una breve reunión se va a responder a la paralización d ellos trabajos, presentando un proyecto refurdido, dentro del cual se va a aportar la autorización provincial de carreteras de Málaga, MA-3300 Alhaurin de la Torre a Alhaurin El Grande, asi como nueva autorización de aesa. Asi mismo, ruego se tenga en cuenta esta comunicación como documento acreditativo en respuesta al requerimiento y que estamos en plazo. En cuanto se tenga la documentación reformada se presentará por registro electrónico vinculado al mismo expediente”.

Cuarto: Mediante acuerdo de la JGL de 15/12/2023, al no haber cumplido el inculpado con la paralización de las obras en ejecución y tras visita de inspección de la Policía Local, en la que se comprueba por los Agentes actuantes que las obras han continuado, respecto al estado en que se encontraban el día de la inspección realizada el 22/09/20263, se adoptó el acuerdo del precinto de la obra, y que se de traslado del acuerdo a la Policía Local a efectos de la ejecución de éste, en los términos expuestos en el informe jurídico.

Quinto: De fecha 22/12/2023, D. José Antonio Ruedas Reyes, en la representación acreditada de don Juan Antonio Jiménez Heredia, presenta recurso de reposición en el expediente R-00032/2023, (relativa a la orden de precinto), donde, en síntesis, manifiesta lo siguiente:

I. Que, con fecha 14 de diciembre de 2018, se concedió a su representado, para dicha parcela licencia para demolición de almacén y nueva construcción de almacén agrícola y alberca de riego, licencia por la que, con fecha de 05-julio-2024



CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242308314
	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25





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

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

hoy, 22/12/2023, se ha recibido notificación de expediente de inicio de caducidad. Consecuentemente, aquella licencia aún no ha caducado

II.- Que, con fecha 13 de octubre de 2023, recibe su mandante el acuerdo de inicio de expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística y medida cautelar de paralización de las obras. Consta que la policía local se personó en la parcela el día 16 de agosto y 22 de septiembre, sin que se encontrase a nadie en la parcela. Por tanto, la orden de paralización de las obras la conoce el Sr. Jiménez Heredia con la notificación del día 13 de octubre, momento en que dio estricto cumplimiento a la citada orden, sin que desde entonces se haya ejecutado obra alguna en la parcela.

III.- Que la medida cautelar de precinto acordada literalmente dice: “ ... y entre ellas, el precintado de las obras o instalaciones de acuerdo con el art. 152 de la ley 7/2021 de 1 de diciembre...” . El citado artículo faculta a la Administración para adoptar las medidas cautelares que sean necesarias para garantizar la total interrupción de la actividad, y enuncia como una de las posibles el precintado de las obras. Sin embargo, tal como puede apreciarse en la fotografía que se acompaña -que debe constar en el expediente-, la policía local no ha precintado las obras, sino el acceso de entrada a la finca, impidiendo a mi mandante realizar las tareas propias de una finca agrícola, sin que este precinto del portón de entrada pueda considerarse una medida necesaria para la interrupción de la actividad, máxime, como se ha expresado, cuando mi representado, aún con licencia no caducada, no ha llevado a cabo ningún acto de ejecución material desde que recibiera la orden de paralización. Tal actuación excede con mucho de lo autorizado por la ley y de lo expresado en la propia resolución que la acuerda. Una cosa es precintado la obra, la edificación en construcción, y otra impedir el acceso a la finca.

Sexto: Mediante escrito con fecha de salida 30/04/2024, n.º 993 dirigido por el Sr. Concejal de Seguridad Ciudadana y Movilidad Reducida, al departamento de urbanismo, referido al expediente R-00032/2023, se procede a remitir acta con ubicación de precinto, la cual corrige la anterior remitida con registro de salida n.º 36, de fecha 8/01/2024.

Séptimo: Consta relacionado en el expediente, Decreto n.º 2024 01847, de fecha 24/04/2024, sobre estimación parcial de recurso de reposición, por el que se estima parcialmente el recurso de reposición, anulando la resolución dictada por la Junta de Gobierno Local en sesión de 16/02/2024, por la que se declaró la caducidad de la licencia M-00022/2018, y retrotrayendo las actuaciones del procedimiento de caducidad de la licencia, poniendo de manifiesto al interesado el informe de la oficina técnica municipal de 31/01/24, y concediendo el plazo de alegaciones de diez días, para la presentación de alegaciones y la presentación de documentos y justificantes que estime procedentes.

Octavo: Con fecha 28/05/2024, fue dictada providencia por la concejala Delegada, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, antes de dictar propuesta de resolución, en la que se da contestación a las alegaciones formuladas, poniendo de manifiesto a D. JUAN ANTONIO JIMÉNEZ HEREDIA, la relación de documentos obrantes en el expediente a fin de que pudiesen obtener las copias de los que estimasen convenientes, y para formular alegaciones y presentar los documentos e informaciones que estime pertinentes.

La citada providencia fue notificada a D. Juan Antonio Jiménez Heredia, así como a través de su representante don Francisco Javier Morales Bonilla mediante acceso a Dirección Electrónica Habilitada Única (DEHÚ) en la fecha 28/05/2024 y a D. José Antonio Rueda Reyes el día 29/05/2024.

Frente a la citada providencia no se han presentado alegaciones.

05-julio-2024

43/88

CSV: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3



CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25
---	--	--





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

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

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

Quinto: Las alegaciones presentadas no desvirtúan los hechos imputados, ni modifican la subsiguiente apreciación de responsabilidad y como se puso de manifiesto, el informe de la oficina técnica municipal de fecha 28/09/2023, sólo permite sacar una conclusión: De los archivos obrantes en el expediente M-00022/2018 se ha podido constatar que las obras en ejecución objeto del presente expediente no se corresponden con el proyecto presentado para la obtención de la licencia, por lo que se están llevando a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.

La referida actuación es 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.

Sexto: De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción 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. consistente en la construcción de una edificación de dos plantas de altura (que actualmente se encuentra en fase de estructura), con una superficie aproximada de 54 m² por planta (6 m x 9 m) y un muro de contención de hormigón de unos 35 metros de longitud, en Polígono 20 Parcela 4. La Alquería (Ref. Cat. 29007A020000040000XH y 29007A020000040001MJ).

La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de Especial Protección Arqueológica (ARQ) (Suelo rústico conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), siéndole de aplicación lo dispuesto al respecto en el Capítulo 3 del Título I de la Ley 7/2021 y los artículos 36 a 38 del Título II del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

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

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

05-julio-2024

44/88

CSV: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3



CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25
---	--	--





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

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

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

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

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

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

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

3. Las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística consistirán en la prohibición de iniciar o de continuar la actuación en curso, cese de suministros, desmantelamiento de servicios, infraestructuras o instalaciones análogas, demolición total o parcial, desmonte, reconstrucción, reagrupación de parcelas y cuantas sean necesarias en función del contenido y el alcance de la ilegalidad. Reglamentariamente se concretarán estas medidas. La resolución del procedimiento de restablecimiento de la legalidad podrá incluir las medidas precisas para garantizar su ejecución, y que podrán consistir en el mantenimiento de las medidas provisionales que en su caso se hubieran adoptado.

(.....)

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

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

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

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

05-julio-2024



<p>CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18</p>	<p>DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25</p>
--	--	---





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

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

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

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

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

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

(.....)

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

Noveno: Por lo expuesto, en virtud de las consideraciones fácticas y fundamentos de derecho expuestos, se propone dictar resolución en el procedimiento de referencia, para el restablecimiento de la legalidad urbanística, ordenando a **D. JUAN ANTONIO JIMÉNEZ HEREDIA con DNI ****4728***, que proceda, en el plazo de un mes, a la reposición al estado originario de la realidad física alterada, procediendo a la demolición de las obras de construcción de la edificación de dos plantas de altura (que actualmente se encuentra en fase de estructura), con una superficie aproximada de 54 m² por planta (6 m x 9 m) y el muro de contención de hormigón de unos 35 metros de longitud, con la advertencia de que el incumplimiento de dicha orden podrá dar lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes.

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

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

No obstante la JGL acordará lo que estime oportuno.

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:

05-julio-2024

46/88

CSV: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3



CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

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

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. Juan Antonio Jiménez Heredia que proceda, en el plazo de un mes, a la reposición al estado originario de la realidad física alterada, procediendo a la demolición de las obras de construcción de la edificación de dos plantas de altura y el muro de contención de hormigón, sitos en el Polígono 20, Parcela 4, La Alquería (Ref. Cat. 29007A020000040000XH y 29007A020000040001MJ), con la advertencia de que el incumplimiento de dicha orden podrá dar lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes. Su importe, en cada ocasión, será del diez por ciento del valor de las obras de reposición, con un máximo de diez mil euros y, en todo caso y como mínimo, mil euros, o a la ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento a costa de los interesados.

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

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

PUNTO Nº 9.-PROPUESTA DE LA SRA.CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. S-00013/2023, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DEL EXPEDIENTE SANCIONADOR POR LA REFORMA DE LA PLANTA SÓTANO DE APARCAMIENTOS SIN LICENCIA EN EDIFICIO COMERCIAL SITO EN C/ GALEÓN, N.º 1. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: S-00013/2023

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 26 de junio de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO RESOLUCIÓN

Exp: S-00013/2023

SITUACIÓN: C/ Galeón, n.º 1 (Ref. Cat. 2487142UF6528N)

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. JOSÉ ANTONIO NARANJO RAMÍREZ** con DNI ****9939* y contra a entidad **MANAGA CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS SL**, con CIF **2244***, 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:

05-julio-2024

47/88

CSV: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3



CVE:
07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18

DOCUMENTO: 20242308314
Fecha: 08/07/2024
Hora: 09:25





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

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

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

Primero: En este Ayuntamiento se tramita procedimiento administrativo sancionador y de restablecimiento de la legalidad, por la supuesta infracción en C/ Galeón, n.º 1 (Ref. Cat. 2487142UF6528N), de obras de reforma de la planta sótano de aparcamientos en un edificio comercial, consistente en: colocación de dos portones (uno previo a la rampa y otro a la entrada de planta sótano), cerramiento de pared y realización de aseo en planta sótano.

Segundo: La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 19/04/2023, del que resulta que:

1º.- El 31/08/2020 con n.º de registro de entrada 10874 se solicita licencia urbanística (Expte. N-00333/2020) para realizar una reforma de la planta sótano de aparcamientos en un edificio comercial en la dirección arriba referenciada. Dicha reforma, según la documentación aportada en el expediente, consiste en: colocación de dos portones (uno previo a la rampa y otro a la entrada de planta sótano), cerramiento de pared y realización de aseo en planta sótano.

2º.- El 26/10/2020 esta oficina técnica emite informe técnico de subsanación de deficiencias, no siendo subsanadas las mismas por el interesado.

3º.- El 18/04/2023 se realiza visita de inspección, en la que se observa que las obras objeto del expediente se encuentran ejecutadas.

4º.- Analizadas las fotografías aéreas a través de Google Earth Pro, se observa que las actuaciones anteriormente descritas se encuentran ejecutadas en junio de 2021.

5º.- Teniendo en cuenta que las deficiencias señaladas en el informe técnico de fecha 26/10/2020 no fueron subsanadas y no consta concesión de licencia de obras en el Expte. N00333/2020, las obras se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.

6º.- Los presuntos responsables, son:

Según titular del expediente de licencia urbanística: D. JOSÉ ANTONIO NARANJO RAMÍREZ con DNI ****9939*

Según titulares catastrales: SOGEC. SOCIEDAD DE GESTIÓN ECONÓMICA, S.L. con NIF ****7969*

7º.- 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), siéndole de aplicación la ordenanza Comercial (C), regulada por el art. 200 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

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

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

9º.- Valoración.

05-julio-2024

48/88

CSV: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3

FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024	DOCUMENTO: 20242308314
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024	Fecha: 08/07/2024
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	Hora: 09:25





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

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

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

Para la valoración de las obras se tendrá en cuenta el presupuesto aportado por el interesado en el expediente N-00333/2020, donde se valora la ejecución material de las obras en 4.445 €.

Tercero: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 14/07/2023, se acordó el inicio de expediente sancionador en base a los artículos 160 y ss de la Ley 7/2021, y artículos 374 y siguientes Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por la supuesta infracción en C/ Galeón, n.º 1 (Ref. Cat. 2487142UF6528N), de obras de reforma de la planta sótano de aparcamientos en un edificio comercial, consistente en: colocación de dos portones (uno previo a la rampa y otro a la entrada de planta sótano), cerramiento de pared y realización de aseo en planta sótano, contra D. JOSÉ ANTONIO NARANJO RAMÍREZ con DNI ****9939*, titular del expediente de licencia urbanística donde se han ejecutado 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.

El referido acuerdo fue notificado a D. José Antonio Naranjo Ramírez, mediante acceso a la sede electrónica de este Excmo Ayuntamiento de Alhaurin de la Torre en la fecha 10/08/2023.

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 **SON LEGALIZABLES**.

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

Cuarto: Mediante providencia de 25/01/2024, se acordó conceder trámite de audiencia a la entidad SOGEC. SOCIEDAD DE GESTIÓN ECONÓMICA, S.L. con NIF ****7969*, por plazo de 15 días, a partir del traslado de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de examinar todo lo actuado, antes de formular la propuesta de resolución, y para que presente cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estime convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos.

Quinto: De fecha 22/02/2024, la entidad SOGEC. SOCIEDAD DE GESTIÓN ECONÓMICA, S.L, ha presentado escrito de alegaciones donde, en síntesis, manifiesta:

Que, el 1 de junio de 2020 SOGEC S.L. firmó un contrato de arrendamiento con opción de compra del inmueble referido, siendo el arrendatario desde dicha fecha la mercantil: MANAGA CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS S.L., con domicilio en C/ VICTORIA, 18 de ALHAURÍN EL GRANDE (MÁLAGA), 29120 y CIF: B-92244672, que es quién desde entonces ha usado el inmueble y realizado todas las mejoras incorporadas.

Que, el 1 de agosto de 2023, dando respuesta a la primera notificación recibida, SOGEC informó que el inmueble referido, que como ya se ha comentado en el párrafo anterior estaba arrendado con opción de compra a la mercantil citada, fue enajenado por nuestra sociedad el día 31 de marzo de 2023, en escritura de protocolo 597 de D. Emilio Esteban-Haza Navarro, notario de Alhaurin el Grande, en cumplimiento de la opción de compra ejercida por el arrendador.

Sexto: Mediante providencia de la Concejala de Disciplina urbanística de fecha 24/04/2024, se concedió trámite de audiencia a entidad MANAGA CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS SL, con CIF **2244** por plazo de 15 días, contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de examinar todo lo

05-julio-2024

49/88

CSV: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3



CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25
---	---	--





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

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

actuado, antes de formular la propuesta de resolución, y para que presente cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estime convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos, con el apercibimiento de que 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.

Séptimo: De fecha 22/05/2024, fuera del plazo de quince días conferido al efecto, en la precitada providencia de 24/04/2024, D. José Antonio Naranjo Ramírez, presenta escrito de alegaciones, en representación de la entidad MANAGA CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS S.L., donde en síntesis, manifiesta lo siguiente:

1ª.- Sobre los trabajos realizados. Que no se realizaron las obras del aseo, tan solo la colocación de los dos portones, uno previo a la rampa de acceso al sótano y otro en fachada lateral de este edificio o entrada al sótano.

2ª.- Sobre la legalización de los trabajos. Que en este edificio no existe comunidad de propietarios creada y por ende en el proceso de legalización no se puede aportar documentación con el beneplácito específico de la CC.PP., pues no existe esta figura. Que, tras reunión con técnico municipal, se entiende posible legalizar la obra realizada. Que los especificados técnicos ya han comenzado con los trabajos previos y necesarios ...

3ª.- Sobre la valoración y su propuesta de sanción. Que en el punto 9º del informe técnico emitido por la Oficina Técnica Municipal, se habla de la valoración de las obras, habiéndose tenido en cuenta que la ejecución material de estas es de 4.445,00 €, acorde al presupuesto que se aportó en el expediente N-00333/2020 donde se solicitaba la licencia, pero tal y como se ha especificado anteriormente no se ha realizado el aseo, parte conformante de este presupuesto.

Solicita la aplicación de atenuantes del artículo 164.4 de la LISTA, especificando que se dan varias circunstancias atenuantes de las desarrolladas en este apartado 4 del artículo 164, mas concretamente no se han podido facilitar las labores de inspección pues no se han puesto en contacto con mi persona, de haber sido así hubiese permitido el acceso a la zona de rampa o sótano sin problema ninguno. Respecto a la paralización de las obras, esta no se pudo realizar voluntariamente pues cuando llego la documentación o advertencia ya estaban terminadas. En relación a la ausencia de intención de causar daño grave a los intereses públicos o privados afectados, queda totalmente claro que existe el atenuante pues se trata de una propiedad privada, no pública y desde luego no se ha causado daño a ningún tercero, fruto de ello es que no existe denuncia por parte de ningún vecino, mas bien lo contrario existiendo un clima de cordialidad y vecindad perfecto. En cuanto a la reparación voluntaria y espontanea del hipotético daño causado, me reitero en la contratación por mi parte de los servicios técnicos profesionales antes especificados y el comienzo de la redacción del proyecto de legalización y cambio de uso.

Alega, que acorde al artículo 172 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, LISTA, reducción de sanciones por reconocimiento de responsabilidad o cumplimiento de la resolución, cabría la siguiente reducción, pues según dispone el artículo 172.2 de la LISTA, cuando el procedimiento de protección de la legalidad urbanística y sancionador se dirijan contra la misma persona y esta reconociera su responsabilidad, como es el caso al estar respondiendo y alegando mediante este escrito, me encuentro reconociendo mi responsabilidad y por ende el cumplimiento de la resolución, 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.

Solicita el archivo del presente expediente sancionador con imposición mínima de sanción.

05-julio-2024

50/88

CSV: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3



CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25
---	--	--





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

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

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

Octavo: Por el órgano instructor fue dictada propuesta de resolución en fecha 27/05/2024, en la que se da contestación a las alegaciones presentadas, en la que queda acreditada la comisión de los actos de infracción grave en C/ Galeón, n.º 1 (Ref. Cat. 2487142UF6528N), de obras de reforma de la planta sótano de aparcamientos en un edificio comercial, consistente en: colocación de dos portones (uno previo a la rampa y otro a la entrada de planta sótano), cerramiento de pared y realización de aseo en planta sótano, cuya no realización no ha sido desvirtuado de contrario. **Dichas obras son legalizables.**

Se propuso la imposición de la sanción de multa por importe de 16.499,50 €.

Noveno: De fecha 17/06/2024, la entidad Managa Construcciones y Contratas SLU, ha presentado solicitud de licencia de legalización de obras de 9 aparcamientos y 7 trasteros en la planta sótano del inmueble situado en calle Galeón n.º 1, urb. Retamar, al que acompaña proyecto legalización realizado por D. Juan Leiva Rando, y D. Salvador Gómez Rando Col. Nº: 3.071 y 3.592 del C.O.A.T de Málaga. (Expediente M-102-2024).

Décimo: De fecha 18/06/2024, presenta escrito D. José Antonio Naranjo Ramírez, en representación de la entidad Managa Construcciones y Contratas SLU por el que procede al reconocimiento de la responsabilidad de los hechos cometidos y acepta el pago voluntario de dicha sanción antes de la resolución de este procedimiento. Solicita la reducción sobre la sanción propuesta por ambas situaciones y desiste de acciones o recursos contra dicha sanción.

Consta detalle de abono efectuado por importe de 2.474,92 euros de fecha 18/06/2024, resultante de aplicar las reducciones a la sanción de multa propuesta de 16.499,50 euros, así como documento de reconocimiento de responsabilidad y desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

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

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

05-julio-2024

51/88

CSV: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3



CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

Quinto: Conforme dispone el artículo 172.2 de la Ley 7/2021, si el hecho constitutivo de una infracción pudiera ser legalizado por no ser disconforme con la ordenación territorial y urbanística, la sanción que corresponda reducirá en un setenta y cinco por ciento de su importe.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 172 1. de la Ley 7/2021, Iniciado el procedimiento sancionador, cuando la sanción tenga carácter pecuniario, el pago voluntario en cualquier momento anterior a la resolución implicará una reducción del veinte por ciento en el importe de la sanción propuesta. Idéntica reducción procederá cuando el infractor reconozca su responsabilidad en cualquier momento anterior a la resolución.

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.

Procede el pago de la sanción por importe de 2.474,92 euros, resultante de aplicar las reducciones indicadas a la sanción de multa propuesta de 16.499,50 €, de acuerdo con los siguientes cálculos:

Sanción de acuerdo con el artículo 162.1b): Desde 3.000 euros hasta 29.999 euros.
Sanción en la mitad inferior: Desde 3.000 euros hasta 16.499 euros.
Sanción reducida en un 75%: (Art. 172.2 Ley 7/2021) 4.124,87 euros.
Reducción 40% (artículo 172.1 Ley 7/2021 y 403 Decreto 550/2022) 2.474,92 euros.

Sexto: De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción grave en C/ Galeón, n.º 1 (Ref. Cat. 2487142UF6528N), de obras de reforma de la planta sótano de aparcamientos en un edificio comercial, consistente en: colocación de dos portones (uno previo a la rampa y otro a la entrada de planta sótano), cerramiento de pared y realización de aseo en planta sótano.

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

Dichos actos son constitutivos de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3.a) de la Ley 7/2021; y de los mismos resulta ser responsable la entidad MANAGA CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS S.L, como titular del inmueble donde se han ejecutado las obras.

Corresponde la imposición de la sanción de multa por importe de 2.474,92 euros, verificándose que se ha procedido a la solicitud de licencia para legalización de las obras en el expediente M-102-2024.

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

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

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

05-julio-2024



<p>CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18</p>	<p>DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25</p>
--	--	---





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

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

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

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

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

Dictar resolución en el procedimiento sancionador en el sentido expuesto en el informe emitido por el T.A.G., sancionando a MANAGA CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS S.L, como responsable de una infracción urbanística grave consistente en obras de reforma de la planta sótano de aparcamientos en un edificio comercial, colocando dos portones (uno previo a la rampa y otro a la entrada de planta sótano), cerramiento de pared y realización de aseo en planta sótano, en C/ Galeón, n.º 1 (Ref. Cat. 2487142UF6528N), sin la preceptiva licencia municipal, imponiéndole una sanción de multa por el importe de 2.474,92 €, verificándose que se ha procedido a la solicitud de licencia para legalización de las obras en el expediente M-102-2024.

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

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

PUNTO Nº 10.-PROPUESTA DE LA SRA.CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. S-00016/2023, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DEL EXPEDIENTE SANCIONADOR POR LAS OBRAS DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA, Y CONSTRUCCIÓN DE PISCINA Y CONSTRUCCIONES ADOSADAS SIN LICENCIA, SITAS EN AV. DEL MANANTIAL, N.º. 65. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: S-00016/2023

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 4 de junio de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO RESOLUCIÓN

Expte: S-00016/2023

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

Asunto: Resolución expediente sancionador. (Disciplina urbanística).

05-julio-2024

53/88

CSV: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3



FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024	DOCUMENTO: 20242308314
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024	Fecha: 08/07/2024
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	Hora: 09:25





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

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

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

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra **D. PEDRO MARTÍN FARIZA con DNI ****8309*** y **DÑA. MARÍA ANUNCIACIÓN MARTÍN FARIZA con DNI ****9551***, y habiéndose observado en la tramitación del mismo los requisitos exigidos legalmente con arreglo a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común, Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y demás normativa de aplicación.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero: La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 28/06/2023, del que resulta que:

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

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

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

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

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

- Ampliación de vivienda unifamiliar aislada, con una superficie construida de 6,35 m².
- Construcción de piscina, de aproximadamente 7,50 x 3,50 m.
- Reforma interior integral de planta baja de la vivienda: sustitución de la totalidad de carpinterías exteriores, solería, falsos techos, instalaciones, revestimientos y sanitarios.
- Sustitución de solería en diversas estancias de planta primera.
- Ejecución de zócalo exterior en planta baja.

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

Se adjuntan fotografías de la visita de inspección

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

05-julio-2024



CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25
---	--	--





**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-00087/2023. Declaración responsable para reforma de baños y cocina, de fecha 06/02/2023.
N-00504/2023. Declaración responsable para reformas varias. Se presenta DR con fecha 22/06/2023, para reforma de instalaciones (saneamiento, electricidad), sustitución de ventanas, solería, zócalo exterior y falso techo.
N-00509/2023. Se presenta declaración responsable con fecha 22/06/2023 para legalizar la ampliación de la vivienda, aportando memoria descriptiva. En el mismo expediente, se presenta DR con fecha 23/06/2023 para legalizar la piscina, sin aportar documentación. Se informa que, de acuerdo con el artículo 291 del Reglamento General de la Ley 7/2021, ambas actuaciones están sometidas a licencia urbanística, por lo que dicho expediente no se encuentra en forma y deberán solicitar las correspondientes licencias.

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

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

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

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

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

De acuerdo con los datos catastrales consultados, la parcela que nos ocupa tiene una superficie de 1.253 m², existiendo en su interior una vivienda unifamiliar aislada de dos plantas de altura con una superficie construida total de 359 m².

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

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

9º.- Valoración

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

05-julio-2024



<p>CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18</p>	<p>DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25</p>
--	--	---





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

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

- Reforma de cocina y baños (N-00087/2023): 4.320 €
- Reformas varias (N-00504/2023): 8.250 €
- Ampliación de vivienda (N-00509/2023): 3.800 €
- Piscina: para la valoración de la piscina, se han tenido en cuenta los presupuestos de 2023 existentes en los archivos municipales relacionados con la construcción de piscinas privadas, siendo los tomados en consideración los similares a la actuación que nos ocupa:

Piscina de 21 m² de lámina de agua: 8.798,18 €

Piscina de 45 m² de lámina de agua: 9.490 €

Piscina de 40 m² de lámina de agua: 9.552 €

Piscina de 14,85 m² de lámina de agua: 8.302,08 €

Obteniendo una media de 9.035,56€

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

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a "Trast., Locales serv., Anexo viv. Unifam.", dentro del epígrafe "Aparcamientos, trasteros, locales de servicio", establecido en 498 €/m², por ser el que mejor se ajusta al tipo de obra ejecutada.

Valor del m²: 498 €/m²

Superficie aproximada construcción 1: 1,50 m x 2 m = 3 m²

Superficie aproximada construcción 2: 1 m x 1 m = 1 m²

Total valoración: 498 €/m² x 4 m² = 1.992 €

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

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

Segundo: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 15/09/2023, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador contra **D. PEDRO MARTÍN FARIZA con DNI ****8309*** y **DÑA. MARÍA ANUNCIACIÓN MARTÍN FARIZA con DNI ****9551***, por la supuesta infracción grave en Avda El Manantial, n.º 65. Urb. Los Manantiales. (Ref. Cat. 1583120UF6518S0001IS), consistentes en:

- Ampliación de vivienda unifamiliar aislada, con una superficie construida de 6,35 m².
- Construcción de piscina, de aproximadamente 7,50 x 3,50 m.
- Reforma interior integral de planta baja de la vivienda: sustitución de la totalidad de carpinterías exteriores, solería, falsos techos, instalaciones, revestimientos y sanitarios.
- Sustitución de solería en diversas estancias de planta primera.
- Ejecución de zócalo exterior en planta baja.

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

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

05-julio-2024



<p>CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18</p>	<p>DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25</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

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

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

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

Tercero: Consta en el Expte. Nº N-00504/2023 (Relacionado con R,S-00016/2023), informe favorable de la oficina técnica municipal, de fecha 17/07/2023, a la Declaración responsable con fecha de entrada el 22/06/2023, con número de registro 2023-13324, para legalización de reforma interior de vivienda unifamiliar aislada, en Avda. el Manantial, n.º 65. Urb. Los Manantiales (Ref. Cat. n.º 1583120UF6518S0001IS).

Consta en el expediente M-00131-2023, solicitud de licencia urbanística de 25/09/2023, con CVE: 07E7001ED6A500B9U9Z5S5Q2K2, para legalizar ampliación en planta baja de la vivienda, encontrándose el expediente paralizado, adoleciendo el expediente de la documentación preceptiva.

Consta en el expediente M-00132-2023, solicitud de licencia urbanística de 25/09/2023, con CVE: 07E7001ED7B600P6C4U5H9Q1S1, para legalización de piscina, encontrándose el expediente paralizado, adoleciendo el expediente de la documentación preceptiva.

Cuarto: El día 16/10/2023, don Pedro Martín Fariza con DNI ****8309* y Dña. María Anunciación Martín Fariza con DNI ****9551*, presentaron alegaciones contra el acuerdo de incoación del expediente sancionador, dónde en síntesis, manifiestan lo siguiente::

1ª.- Sobre el objeto del expediente: [.....] tal y cómo se desprende del relato fáctico del propio expediente, todas las obras, a excepción de las dos construcciones adosadas a lindero (que fueron demolidas de forma inmediata) y las referidas a la ampliación de la piscina, contaban con declaración responsable registrada, cuando se lleva a cabo la visita de inspección.

Por tanto, a criterio de quien suscribe, objeto del expediente sancionador únicamente debieron ser las obras de construcción de las casetas prefabricadas, así como las de ampliación y construcción de la piscina, que contaban estas últimas con declaración responsable, aunque no contaban aún con el proyecto técnico y licencia.

2ª.- Solicitan la aplicación de las circunstancias atenuantes del artículo 164.4 de la LISTA.

05-julio-2024



<p>CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18</p>	<p>DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25</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

3º.- Reconocimiento de responsabilidad y renuncia a la presentación de cualquier tipo de recurso, siempre y cuando sea aceptada la alegación tercera de su escrito y la sanción se determine en grado mínimo por importe de 3.000 euros.

4º.- Reducción contemplada en el artículo 172.2 de la LISTA, reconociendo expresamente su responsabilidad por la ejecución de las obras objeto del expediente, y se ha procedido, en calidad de responsables, a la demolición de las obras que resultaban no legalizables, reponiendo por tanto la legalidad urbanística antes incluso de los plazos establecidos por la administración.

Quinto: Por el órgano instructor fue dictada propuesta de resolución en fecha 15/11/2023, en la que se da contestación a las alegaciones presentadas, quedando acreditada la comisión de los actos de infracción en grave en Avda El Manantial, n.º 65. Urb. Los Manantiales. (Ref. Cat. 1583120UF6518S0001IS), consistentes en:

- Ampliación de vivienda unifamiliar aislada, con una superficie construida de 6,35 m².
- Construcción de piscina, de aproximadamente 7,50 x 3,50 m.
- Reforma interior integral de planta baja de la vivienda: sustitución de la totalidad de carpinterías exteriores, solería, falsos techos, instalaciones, revestimientos y sanitarios.
- Sustitución de solería en diversas estancias de planta primera.
- Ejecución de zócalo exterior en planta baja.

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

Se propuso la imposición de la sanción de multa por importe de 2.437,43 euros.

Sexto: Mediante escrito presentado por D. Pedro Martín Fariza, de fecha 12/12/2023, procede al reconocimiento de la responsabilidad de los hechos cometidos y acepta el pago voluntario de dicha sanción antes de la resolución de este procedimiento. Solicita la reducción sobre la sanción propuesta por ambas situaciones y desiste de acciones o recursos contra dicha sanción.

Consta detalle de abono efectuado por importe de 1.462,46 euros de fecha 12/12/2023, resultante de aplicar las reducciones a la sanción de multa propuesta de 2.437,43 euros, así como documento de reconocimiento de responsabilidad y desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

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

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

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

05-julio-2024



<p>CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18</p>	<p>DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25</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

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

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

Quinto: El artículo 172.2 de la Ley 7/2021 establece que iniciado el procedimiento sancionador, cuando la sanción tenga carácter pecuniario, el pago voluntario en cualquier momento anterior a la resolución implicará una reducción del veinte por ciento en el importe de la sanción propuesta. Idéntica reducción procederá cuando el infractor reconozca su responsabilidad en cualquier momento anterior a la resolución. Pueden darse ambas circunstancias o solo una de ellas y, respecto de cada una, el órgano competente para resolver el procedimiento aplicará reducciones de, al menos, el 20 % sobre el importe de la sanción propuesta, siendo estos porcentajes de reducción acumulables entre sí.

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

Sexto: Consta detalle de abono efectuado por importe de 1.462,46 euros de fecha 12/12/2023, resultante de aplicar las reducciones contempladas en el apartado quinto de este informe a la sanción de multa propuesta de 2.437,43 euros, así como documento de reconocimiento de responsabilidad y desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.

Séptimo: De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción en grave en Avda El Manantial, n.º 65. Urb. Los Manantiales. (Ref. Cat. 1583120UF6518S0001IS), consistentes en:

- Ampliación de vivienda unifamiliar aislada, con una superficie construida de 6,35 m².
- Construcción de piscina, de aproximadamente 7,50 x 3,50 m.
- Reforma interior integral de planta baja de la vivienda: sustitución de la totalidad de carpinterías exteriores, solería, falsos techos, instalaciones, revestimientos y sanitarios.
- Sustitución de solería en diversas estancias de planta primera.
- Ejecución de zócalo exterior en planta baja.

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

Las referidas obras se han llevado a cabo sin las licencias, aprobaciones u otros actos administrativos necesarios, constanding expedientes de licencia solicitados, M-00131-2023, solicitud de licencia urbanística de 25/09/2023, para legalizar ampliación en planta baja de la vivienda, y en el expediente M-00132-2023, solicitud de licencia urbanística de 25/09/2023, para legalización de piscina. El expediente M-00131-2023 cuenta con informe técnico y jurídico favorable y el expediente M-00132-2023 se encuentra paralizado, adoleciendo el expediente de la documentación preceptiva.

05-julio-2024



<p>CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18</p>	<p>DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25</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

- La reforma interior de la vivienda **es LEGALIZABLE**. (Acto sujeto a declaración responsable)
- La ampliación de la vivienda, al disponer de edificabilidad, **es LEGALIZABLE**. (Acto sujeto a licencia urbanística)
- La construcción de la piscina, **es LEGALIZABLE**. (Acto sujeto a licencia urbanística)
- Las construcciones adosadas a lindero, **son NO LEGALIZABLES, encontrándose demolidas**.

Dichos actos son constitutivos de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3. a) y d) de la Ley 7/2021 y 378.3. a) y d) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.; y de los mismos resultan ser responsables D. **D. PEDRO MARTÍN FARIZA con DNI ****8309*** y **DÑA. MARÍA ANUNCIACIÓN MARTÍN FARIZA con DNI ****9551***, como titulares registrales y catastrales del inmueble donde se encuentran ejecutándose las obras.

Procede el pago de la sanción por importe de 1.462,46 €, resultante de aplicar las reducciones indicadas a la sanción de multa propuesta de 2.437,43 €, de acuerdo con los siguientes cálculos:

Sanción de acuerdo con el artículo 162.1b): Desde 3.000 euros hasta 29.999 euros.
Sanción en grado medio: 16.499,50 euros.
Sanción en la cuantía de la mitad inferior: 9.749,75 euros
Sanción reducida en un 75%: (Art. 172.2 Ley 7/2021) 2.437,43 euros.
Reducción 40% (artículo 172.1 Ley 7/2021 y 403 Decreto 550/2022)1.462,46 euros.

Consta en el expediente justificante del pago, de fecha 12/12/2023.

Octavo: 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.

A la vista de la exposición fáctica y de los fundamentos jurídicos de aplicación, **SE PROPONE** que sea dictada resolución del expediente sancionador en el sentido expuesto.

No obstante la JGL determinará lo que estime oportuno.

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

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

Dictar resolución en el procedimiento sancionador en el sentido expuesto en el informe emitido por el T.A.G., sancionando a D. Pedro Martín Fariza y Dña. María Anunciación Martín Fariza, como responsables de una infracción urbanística grave consistente en las obras de reforma y ampliación de vivienda y construcción de piscina, en Avda El Manantial, n.º 65. Urb. Los Manantiales. (Ref. Cat. 1583120UF6518S0001IS), sin la preceptiva licencia municipal, imponiéndole una sanción de multa por el importe de 1.462,46 €, constando en el expediente justificante del pago, de fecha 12/12/2023.

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

05-julio-2024



<p>CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18</p>	<p>DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25</p>
--	--	---





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

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

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

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

PUNTO Nº 11.-PROPUESTA DE LA SRA.CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. S-00019/2023, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DEL EXPEDIENTE SANCIONADOR POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS SIN LA PRECEPTIVA DECLARACIÓN RESPONSABLE, EN LA VIVIENDA SITA EN AV. VIÑA GRANDE, N.º 4.Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: S-00019/2023

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 20 de junio de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO RESOLUCIÓN

EXPTE. Nº: S-00019/2023

SITUACIÓN: Avda Viñagrande, n.º 4 (Ref. Cat. 9184101UF5598S0018MM)

ASUNTO: Informe jurídico resolución

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra D. JUAN GARRIDO MALDONADO con DNI ****6664*, DÑA. JOSEFA BERNAL CARVAJAL con DNI ****8421* y D. JUAN GARRIDO BERNAL con DNI ****6159*, y habiéndose observado en la tramitación del mismo los requisitos exigidos legalmente con arreglo a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común, Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y demás normativa de aplicación.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero: La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 19/07/2023, del que resulta que:

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

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

05-julio-2024

61/88

CSV: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3



CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

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

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

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

Constan en informe técnico fotografías tomadas durante la visita.

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

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

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

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

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

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

Según datos catastrales, la vivienda se encuentra dentro de un conjunto edificado sobre una parcela de 4.420 m², teniendo dos plantas de altura y una superficie construida total de 165 m².

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

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

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

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

05-julio-2024



FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024	DOCUMENTO: 20242308314
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024	Fecha: 08/07/2024
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	Hora: 09:25





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

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

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

Parcela mínima.- en los grupos de edificaciones adosadas para aloj. de propiedad vertical, la parcela mínima será de 3.000 m² y en ella será posible inscribir un círculo de diámetro mínimo 40 m.

Edificabilidad.- 0,80 m²/m²s en los conjuntos

Ocupación.- 50 % en los conjuntos

Altura máxima.- dos plantas (7 m)

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

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

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

7º.- Valoración.

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

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a “Viviendas unif. Medianeras y adosadas”, dentro del epígrafe “Edificios de viviendas”, establecido en 1.007 €/m², por ser el que mejor se ajusta a la tipología edificatoria.

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

En cuanto a la superficie de actuación, se ha consultado la planimetría aportada en el proyecto original con el que se concedió licencia de obra: “64 viviendas de Protección Oficial, en finca Viña Grande, Alhaurín de la Torre”, resultando que las obras se están llevando a cabo sobre una superficie aproximada de 2,25 m x 4,25 m = 9,256 m² (correspondiente a la zona de escalera y distribuidor de planta primera).

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

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

Valor del m ² :	1.007 €/m ² x 72% = 725,04 €/m ²
Superficie aproximada:	2,25 m x 4,25 m = 9,56 m ²
Total valoración:	725,04 €/m² x 9,56 m² = 6.931,38 €

05-julio-2024



CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25
---	--	--





**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 15/09/2023, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador contra D. Juan Garrido Maldonado con DNI ****6664* y Dña. Josefa Bernal Carvajal con DNI ****8421*, como titulares catastrales del inmueble, y contra D. Juan Garrido Bernal con DNI ****6159*, como promotor de la obra identificado en el informe policial, por la supuesta infracción grave en Avda Viñagrande, n.º 4 (Ref. Cat. 9184101UF5598S0018MM), consistentes en:

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

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

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

El referido acuerdo fue notificado a D. Juan Garrido Bernal, el día 26/09/2023, a don Juan Garrido Maldonado y doña Josefa Bernal Carvajal, mediante anuncio de notificación de 14 de noviembre de 2023, BOE Núm. 276 Sábado 18 de noviembre de 2023.

Tercero: El día 06/10/2023, D. Juan Garrido Bernal, presentó alegaciones contra el acuerdo de incoación del expediente sancionador, donde en síntesis manifiestan lo siguiente:

- Solicita la aplicación de atenuantes del artículo 164.4 de la Ley 7/2021, concretamente:
 - * Facilitar las labores de inspección.
 - * Paralización de la obra de modo voluntario, tras la advertencia del personal inspector
 - * La ausencia de intención de causar daños a los intereses públicos.
 - * Que se ha procedido a solicitar la correspondiente licencia de obras.

Cuarto: Por el órgano instructor fue dictada propuesta de resolución en fecha 4/10/2023, en la que se da contestación a las alegaciones presentadas, quedando acreditada la comisión de los actos de infracción grave en Avda Viñagrande, n.º 4 (Ref. Cat. 9184101UF5598S0018MM), consistentes en:

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

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

05-julio-2024



CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25
--	--	--





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

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

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

La propuesta de resolución fue notificada a D. Juan Garrido Maldonado a doña Josefa Bernal Carvajal y a don Juan Garrido Bernal, el día 09/04/2024.

Quinto: Mediante escrito presentado por D. Juan Garrido Bernal, de 22/03/2024, procede al reconocimiento de la responsabilidad de los hechos cometidos y acepta el pago voluntario de dicha sanción antes de la resolución de este procedimiento. Solicita la reducción sobre la sanción propuesta por ambas situaciones y desiste de acciones o recursos contra dicha sanción.

Sexto: Consta en el expediente acuerdo de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 01 de marzo de 2024, sobre el expte.M-00143/2023, relativa a licencia urbanística para legalización y terminación de ampliación de vivienda unifamiliar entre medianeras, sita en Avda. Viña Grande, por el que se acuerda conceder la licencia solicitada presentada por por D. Juan Garrido Bernal con DNI ****3615* para legalización y terminación de ampliación de vivienda unifamiliar entre medianeras, sita en Avda. Viña Grande, n.º 38 (Ref. Cat. 9184101UF5598S0018MM), de este término municipal, según proyecto de legalización y terminación redactado por el arquitecto D. Sergio Velasco Serrano, que ha sido tenido en cuenta conforme dispone el artículo 172.2 de la LISTA, como motivo de reducción de la sanción.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

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

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

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

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

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

Quinto: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 172 1. de la Ly 7/2021, Iniciado el procedimiento sancionador, cuando la sanción tenga carácter pecuniario, el pago voluntario en cualquier momento anterior a la resolución implicará una reducción del veinte por ciento en el importe de la sanción propuesta. Idéntica reducción procederá cuando el infractor reconozca su responsabilidad en cualquier momento anterior a la resolución.

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.

05-julio-2024

65/88

CSV: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3

FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024	DOCUMENTO: 20242308314
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25





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

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

Según dispone el artículo 172.2 de la Ley 7/2021, si el hecho constitutivo de una infracción pudiera ser legalizado por no ser disconforme con la ordenación territorial y urbanística, la sanción que corresponda e reducirá en un setenta y cinco por ciento de su importe.

Sexto: Consta detalle de abono efectuado por importe de 450 euros de fecha 25/03/2024, resultante de aplicar las reducciones contempladas en el apartado quinto de este informe a la sanción de multa propuesta de 750 euros, así como documento de reconocimiento de responsabilidad y desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.

Séptimo: De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción grave en Avda Viñagrande, n.º 4 (Ref. Cat. 9184101UF5598S0018MM), consistentes en:

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

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

Dichos actos son constitutivos de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3.a) de la Ley 7/2021 y 378.3 a) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre; y de los mismos resultan ser responsables D. Juan Garrido Maldonado con DNI ****6664* y Dña. Josefa Bernal Carvajal con DNI ****8421*, como titulares catastrales del inmueble, y contra D. Juan Garrido Bernal con DNI ****6159*, como promotor de la obra identificado en el informe policial.

Consta en el expediente la concesión de licencia urbanística en el expediente M-00143/2023 para legalización y terminación de ampliación de vivienda unifamiliar entre medianeras, sita en Avda. Viña Grande n.º 4 (Ref. Cat. 9184101UF5598S0018MM).

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

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

Consta en el expediente justificante del pago, de fecha 25/03/2024.

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

05-julio-2024



<p>CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18</p>	<p>DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25</p>
--	--	---





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

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

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

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

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

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

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

Dictar resolución en el procedimiento sancionador en el sentido expuesto en el informe emitido por el T.A.G., sancionando a D. Juan Garrido Maldonado y Dña. Josefa Bernal Carvajal, como responsables de una infracción urbanística grave consistente en obras en vivienda careciendo de la preceptiva declaración responsable en Avda. Viña Grande n.º 4 (Ref. Cat. 9184101UF5598S0018MM), imponiéndole una sanción de multa por el importe de 450€, constando en el expediente justificante del pago, de fecha 25/03/2024.

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

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

PUNTO Nº 12.-PROPUESTA DE LA SRA.CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. S-00028/2023, RELATIVA AL LEVANTAMIENTO DE LA SUSPENSIÓN DEL EXPEDIENTE SANCIONADOR Y CONTINUAR CON LA TRAMITACIÓN DEL MISMO POR LA INSTALACIÓN DE CONTENEDOR MARÍTIMO PARA USO COMO TRASTERO, SITO EN LA PARCELA 365 DEL POLIGONO 20, LA ALQUERÍA. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: S-00028/2023

Asunto: Resolución de procedimiento sancionador

I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, con fecha 20 de junio de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expte: S-00028/2023

SITUACIÓN: Parcela catastral N.º 365, Polígono 20. La Alquería (Ref. Cat. 29007A020003650000XQ)

ASUNTO: Levantamiento de suspensión expediente administrativo sancionador.

05-julio-2024

67/88

CSV: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3



CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25
---	--	--





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

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

*El secretario del expediente, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra D. SALVADOR MESA GARCÍA con DNI ****8730*, 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, informa que:*

ANTECEDENTES DE HECHO:

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

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

2º.- La referida parcela cuenta con una superficie de 2.207m², existiendo en su interior diversas construcciones con una superficie construida total de 105m² y situándose en Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, de acuerdo con los planos de Clasificación del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del Término Municipal (PGOU en lo sucesivo), y en suelo rústico según el artículo 14.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

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

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

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

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

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

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

Segundo: *Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29/09/2023, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador contra D. SALVADOR MESA GARCÍA con DNI ****8730*, por la supuesta infracción grave en la Parcela catastral N.º 365, Polígono 20. La Alquería (Ref. Cat. 29007A020003650000XQ) consistente en la instalación sin la preceptiva licencia urbanística de un contenedor marítimo destinado a trastero en polígono 20.*

Según consta en precitado informe de la Oficina Técnica Municipal, no existe ningún expediente relacionado con las actuaciones denunciadas, por lo que se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística. La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, SNU-NR (Suelo rústico conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la

05-julio-2024



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242308314
CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024	Fecha: 08/07/2024
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	Hora: 09:25





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

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

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

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

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.

Remitida notificación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 14/04/2023, según consta en el documento de correos, y tras dos intentos de notificación conforme dispone el artículo 42 de la Ley 39/2015, fue publicada en el BOE según 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 D. Salvador Mesa García, se realizó mediante anuncio de notificación de 28 de noviembre de 2023, (BOE n.º 290), de fecha 5 de diciembre de 2023.

Tercero: Mediante acuerdo de la junta de gobierno local de 19/01/2024, se adoptó el siguiente acuerdo en su punto "punto nº 11.- propuesta de la sra. concejala delegada de disciplina urbanística sobre el expte. s-00028/2023, relativa a la suspensión y remisión a la fiscalía de expediente sancionador relativo al uso como vivienda de contenedores en polígono 20, teniendo entrada en la Fiscalía de Málaga el día 19/02/2024..

Remitida notificación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 19/01/2024, 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 según 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 a D. Salvador Mesa García, relativa a la suspensión y remisión a la fiscalía se realizó mediante anuncio de notificación de 23 de mayo de 2024, (BOE n.º 130), de fecha 29 de mayo de 2024.

Cuarto: Mediante decreto de incoación, presentación de querrela y archivo, en las diligencias de investigación 100/2024 (Medio Ambiente), de fecha 23 de febrero de 2024, se procede por la fiscalía de la Audiencia Provincial de Málaga, al archivo de las diligencias de investigación, al no desprenderse la existencia de indicios bastantes de la comisión de un delito contra la ordenación del territorio.

Quinto: Por consiguiente, una vez que ha finalizado el procedimiento penal con archivo de actuaciones, procede levantar la suspensión del expediente administrativo sancionador y continuar con la tramitación del mismo.

Propuesta: A la vista de la exposición fáctica y de los fundamentos jurídicos de aplicación se propone levantar la suspensión del expediente administrativo sancionador y continuar con la tramitación del mismo

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Secretario del expediente. Fdo: Manuel González Lamothe."

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

05-julio-2024

69/88

CSV: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3

FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024	DOCUMENTO: 20242308314
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	Fecha: 08/07/2024
		Hora: 09:25





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

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

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

Dictar resolución en el procedimiento sancionador en el sentido expuesto en el informe emitido por el asesor jurídico, acordando a levantar la suspensión del expediente administrativo sancionador y continuar con la tramitación 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 13.-PROPUESTA DEL SR.CONCEJAL DELEGADO DE APERTURAS RELATIVA AL EXPTE. 2023 DRCA-00023, SOBRE LA CONCESIÓN DE LA CALIFICACIÓN AMBIENTAL, SITA C/ ALCALDE JUAN RODRÍGUEZ RUIZ Nº 1 Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

D. Abel Perea Sierra, concejal delegado de Aperturas, expone:

Que estando en tramitación, en el departamento de aperturas, el expediente bajo la referencia DRCA-0023-2023, en el que consta informe jurídico firmado por el T.A.G. D. Jose Manuel Jimenez Molinillo, y cuyo texto es:

“INFORME JURÍDICO

Expte: 2023 DRCA-00023

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2 del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, se emite el siguiente **INFORME JURÍDICO**, vistos los hechos que a continuación se relatan así como la normativa aplicable al efecto, sobre el expediente ambiental relativo a la actividad que a continuación se indica:

Promotor: TBT RESTAURACIÓN SL, con CIF **4688***.

Actividad: Establecimiento de hostelería sin música. (Categoría 13.32), del Anexo I de la ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, sujeta a trámite de Calificación Ambiental.

Situación: C/ Alcalde Juan Rodríguez Ruiz n.º 1, 29130, Alhaurín de la Torre, Málaga, 29130, Alhaurin de la Torre, Málaga. (Ref. Cat. 0590306UF6509S0009TP).

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha de registro de entrada 06 de octubre de 2023, y bajo el número CVE: 07E7001F07CC00I408F1L7D1C8, se ha presentado por don Víctor Quintero Reina con DNI **8489***, en 05-julio-2024



FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024	DOCUMENTO: 20242308314
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	Fecha: 08/07/2024
		Hora: 09:25





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

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

representación de la mercantil TBT RESTAURACIÓN, con CIF **4688***, solicitud de calificación ambiental en relación con la actividad consistente en establecimiento de hostelería sin música. (Categoría 13.32), del Anexo I de la ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, sita en C/ Alcalde Juan Rodríguez Ruiz n.º 1, 29130, Alhaurín de la Torre, Málaga, 29130 Alhaurin de la Torre, Málaga. (Ref. Cat. 0590306UF6509S0009TP).

SEGUNDO.- En el expediente electrónico, obra la siguiente documentación que ha sido aportada mediante los escritos referidos en el antecedente precedente:

1.- Escritura pública de elevación a público de constitución de sociedad limitada y protocolización de acuerdos sociales otorgada en fecha 10/02/2003 ante el Notario D. Joaquín Mateo Estevez, bajo el número cuatrocientos ocho de su protocolo.

2.- Contrato de arrendamiento para uso distinto a vivienda, de 24 de mayo de 2023, suscrito entre Dña. Cristina Pérez Díaz, con DNI **8184*** y D. José Francisco Pérez Díaz, con DNI **8184***, en representación de la mercantil EXPLOTACIONES PEREZ DIAZ SL con CIF **9762***, y don Francisco Javier Torrico Díaz con DNI **8502***, y D. Luis Manuel Baeza Rodríguez, con DNI **8275*** en representación de la mercantil TBT RESTAURACION S.L., con CIF **4688***, como arrendataria, del inmueble sito en C/ Alcalde Juan Rodríguez Ruiz n.º 1, 29130, Alhaurín de la Torre, Málaga, 29130 Alhaurin de la Torre, Málaga. (Ref. Cat. 0590306UF6509S0009TP).

3.- CIF de la mercantil que insta la solicitud.

4.- Certificado urbanístico sobre compatibilidad de usos emitido por la Secretaria General del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, de fecha 07 de junio de 2023. (Ref. C-086/2023).

5.- Justificante de pago de tasa de licencia de apertura de la actividad, de fecha 27/10/2023 .

6.- Proyecto técnico de instalación para establecimiento de hostelería sin música. (Categoría 13.32), del Anexo I de la ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, sujeta a trámite de Calificación Ambiental, sita en C/ Alcalde Juan Rodríguez Ruiz n.º 1, 29130, Alhaurín de la Torre, Málaga, (Ref. Cat. 0590306UF6509S0009TP), realizado por D. Víctor Quintero Reina, Ingeniero Técnico Industrial, colegiado 4615 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga, de febrero de 2023.

7.- Informe favorable del Consorcio Provincial de Bomberos, sobre el “proyecto de instalación de establecimiento de hostelería sin música”, situado en la calle Alcalde Juan Rodríguez Ruiz, nº 1, en el término municipal de Alhaurín de la Torre (Málaga), de fecha 10/12/2023. CVE: 7d5ea39800c42249ae7ee9708020d16f1e82bc31.

LEGISLACIÓN APLICABLE

La legislación básica aplicable es la siguiente:

- * Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- * Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (LGICA).
- * Decreto 297/1995 de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.
- * Ley 3/2014 de 1 de octubre de medidas normativas para reducir las trabas administrativas a las empresas.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

05-julio-2024



CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25
---	--	--





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

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

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

PRIMERO.- El procedimiento de calificación ambiental ha sido tramitado conforme a lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental – LGICA -, así como los artículos 8 y siguientes del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, habiéndose practicado los trámites de información pública mediante anuncio publicado en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento con fecha 02 de noviembre de 2023, hasta el día 30 de noviembre de 2023. Así se deduce de la certificación expedida en fecha 19 de junio de 2024 por la Secretaria General del Ayuntamiento.

Consta en el expediente administrativo electrónico notificación personal a los colindantes con puesta de manifiesto del expediente.

Según dispone el artículo 44.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental – LGICA -, el procedimiento de calificación ambiental se integrará en el expediente de la correspondiente licencia municipal cuando la actividad esté sometida a licencia municipal.

En el presente supuesto, la actividad se sujeta a la presentación de declaración responsable de inicio de actividad para la actividad de Establecimiento de hostelería sin música. (Categoría 13.32), del Anexo I de la ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

SEGUNDO.- Según se hace constar en el certificado de la Secretaria General del Ayuntamiento, de fecha 19 de junio de 2024, no se han presentado alegaciones en el trámite de información pública conferido al efecto.

TERCERO.- La actividad de establecimiento de hostelería sin música. (Categoría 13.32), se encuadra en el Anexo I de la ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.– LGICA -, por lo que debe someterse al trámite calificación ambiental, al objeto de comprobar su adecuación a la normativa ambiental vigente y determinar las medidas correctoras o precautorias necesarias para prevenir o compensar sus posibles efectos negativos sobre el medio ambiente.

Obra informe FAVORABLE condicionado de la oficina técnica municipal de fecha 30/05/2024, con CVE: 07E800229D2D00K5J8T7L8G0J5 y referencia expediente 2023-DRCA-00023, suscrito por el Ingeniero Técnico Industrial municipal, en el que se consigna literalmente lo siguiente:

“EXPEDIENTE: 2023-DRCA-00023

**INFORME TÉCNICO
AMBIENTAL**

En base a la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (y a sus posteriores actualizaciones) y al Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, de Andalucía; tras una vista general de los documentos titulados **“PROYECTO DE INSTALACIÓN PARA UN ESTABLECIMIENTO DE HOSTELERÍA (SIN MUSICA)”** sito en C/ Alcalde Juan Ruiz, nº 01. Aparentemente y en la opinión del técnico informante no se prevé que durante el desarrollo de la actividad se puedan provocar molestias o daños no controlables medioambientales por lo que, sin perjuicio del cumplimiento de otras disposiciones o requisitos técnicos de carácter no medioambiental, se emite **INFORME TÉCNICO AMBIENTAL FAVORABLE CONDICIONADO** a:

05-julio-2024

72/88

CSV: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3



CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25
--	--	--





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

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

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

1º. Ejecutar las obras y/o instalaciones descritas por el Proyecto Técnico objeto de este informe, previa obtención de las autorizaciones urbanísticas necesarias.

2º. Corregir durante su ejecución las incidencias subsanables siguientes:

a) Las necesarias, según criterio de la Dirección Técnica de la Obra, que no supongan *modificaciones sustanciales*.

3º. Trasladar al Ayuntamiento la certificación acreditativa del técnico director de la actuación de que ésta se ha llevado a cabo conforme al proyecto presentado y al condicionado de la calificación ambiental, previamente a su puesta en marcha o inicio de actividad. Se hace hincapié en la siguiente documentación a aportar:

De carácter medioambiental:

El funcionamiento de esta actividad no deberá superar los límites de ruido transmitido a locales colindantes ni los límites de inmisión al exterior aplicable a actividades, establecidos en las Tablas VI y VII respectivamente, del Decreto 6/2012, que aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, debiendo cumplir a su vez todas las disposiciones establecidas en el citado Reglamento.

- Se deberá realizar una medición acústica según lo definido en la Instrucción Técnica IT.2. B del Decreto 6/2012, que aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, que acredite el cumplimiento del aislamiento acústico a ruido aéreo (DnT,A) no inferior a 60 dBA respecto a los recintos protegidos, según lo establecido en el artículo 33 del Reglamento.

- Acreditar mediante medición acústica el cumplimiento de la inmisión de ruido transmitido a locales colindantes (vivienda) y la inmisión de ruido al exterior aplicable a actividades, en los puntos más desfavorables, según los valores límite nocturnos aplicables y establecidos en las Tablas VI y VII respectivamente, del Decreto 6/2012, que aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, debido al desarrollo de la actividad con todas las fuentes sonoras en funcionamiento.

- El conducto de evacuación de humos de la cocina, a través de chimenea, será independiente de toda otra extracción o ventilación, del local y del edificio, y exclusivo. A su vez, deberá ser completamente estanco. El nivel de inmisión sonora, en la salida de cubierta, no deberá superar el límite en el exterior establecido.

- Si la evacuación de humos a través de chimenea, aun realizándose en las condiciones establecidas en la Ordenanza Municipal frente a la contaminación atmosférica, resultase molesta por la percepción de olores, o la emisión de partículas, deberán instalarse filtros de probada eficacia, que se someterán a las operaciones de mantenimiento o sustitución periódicas indicadas por el fabricante

Todos los elementos generadores de humo deben estar situados debajo de la campana extractora

- Todas las salidas exteriores de aire deberán cumplir lo establecido en la ordenanza frente a la contaminación Atmosférica y su articulado en función del caudal evacuado.

05-julio-2024



<p>CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18</p>	<p>DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25</p>
--	--	---





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

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

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

- Los cierres de los locales (por el procedimiento de persianas o mecanismos enrollables metálicos, guías, etc) deberán ser silenciosos y estar debidamente engrasados, así mismo las mesas y sillas de los locales deberán estar protegidas con tacos anti-ruido.
- Realizar correcto uso del saneamiento y adecuada gestión de todos los residuos municipales que se generen.
- Certificado de dirección técnica de Medio Ambiente

En el ámbito de la seguridad:

- Certificado de dirección técnica de las instalaciones

Otros:

- Puesta en marcha de las instalaciones ejecutadas ante la Consejería de la Junta de Andalucía (sistema de extinción automática)
- Contrato de mantenimiento de los medios de protección contra incendios

4º. Desarrollar la actividad observando en todo momento:

- Ejercer y controlar la actividad constantemente conforme a la normativa vigente en cada momento respecto a los horarios funcionamiento, a los ruidos y vibraciones, a las transmisiones térmicas, a las emisiones a la atmósfera, a los residuos, a los vertidos líquidos, a las medidas higiénico-sanitarias y a todas aquellas incidencias que pudieran provocar daños o perjuicios al medioambiente y/o a las personas, seres vivos o a los bienes.
- Realizar los mantenimientos determinados por los servicios técnicos oficiales para cada instalación, maquinaria, herramienta, etc.
- Realizar y estar al día en todas en aquellas verificaciones técnicas legalmente establecidas a realizar por los organismos de control autorizados u otros.
- Adaptar las instalaciones y/o el establecimiento conforme a cualquier disposición vigente en cada momento sin que ello implique modificaciones sustanciales.
- Disponer en todo momento de cuantas autorizaciones, permisos, informes, etc. preceptivos de cualquier índole sean necesarios para el desarrollo de la actividad.

CSV: Y, para que así conste a los efectos oportunos, se firma el presente informe técnico de carácter medioambiental para el Departamento de Aperturas.

- Firmado por el Ingeniero Técnico Industrial, José María Sancho Vera.-”

CUARTO.- En relación a la ubicación de la actividad, es coherente con la legislación urbanística, atendiendo a los Certificados Urbanísticos que constan en el expediente digital y dando cumplimiento al articulado que en él se indica, teniendo en cuenta la normativa del PGOU municipal al respecto.

QUINTO.- Consta justificante del abono de la tasa.

SEXTO.- Consta documento que justifica la disponibilidad del local en que se pretende instalar la actividad.

SÉPTIMO.- El resultado del expediente se deberá comunicar a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en el plazo de diez días contados a partir de la fecha de resolución de Calificación Ambiental,

05-julio-2024

74/88

CSV: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3



CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25
---	--	--





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

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

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

indicando la resolución recaída en el procedimiento de Calificación Ambiental para su inscripción en el registro de actuaciones sometidas los instrumentos de prevención y control ambiental.

OCTAVO.- Asimismo, deberá inscribirse en el Registro Municipal de Calificación Ambiental que prevé el artículo 18 del Reglamento de Calificación Ambiental aprobado por el Decreto 297/1995, de 19 de diciembre.

NOVENO.- La puesta en marcha de las actividades con calificación ambiental se realizará una vez que se traslade al Ayuntamiento la certificación acreditativa del Técnico director de que ésta se ha llevado a cabo conforme al proyecto presentado y al condicionado de la calificación ambiental.

DÉCIMO.- En el supuesto de que la calificación ambiental estuviera condicionada, los Servicios Técnicos del Ayuntamiento podrán en cualquier momento realizar las inspecciones y comprobaciones que consideren necesarias en relación con las actividades objeto de calificación.

DECIMOPRIMERO.- Se añade la previsión de que durante todo el proceso se cumpla con las exigencias de publicidad activa.

DECIMOSEGUNDO: La actividad proyectada se deberá ajustar al emplazamiento propuesto, al proyecto objeto de la calificación y al cumplimiento de los requisitos y medidas correctoras.

No podrá iniciarse el ejercicio de la actividad hasta tanto se aporte declaración responsable de inicio de actividad, así como certificación emitida por el Director Técnico del proyecto, acreditativa de que las instalaciones han sido realizadas conforme al proyecto y ejecutadas las medidas correctoras y condicionantes técnicos señalados en el informe técnico, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15.4, 19 y 22 del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.

CONCLUSIÓN

Se somete a consideración de La Junta de Gobierno Local, la adopción de los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO.- Vistos los aspectos jurídicos del expediente, otorgar a la actuación la Calificación Ambiental Favorable, de acuerdo con la documentación técnica presentada y con las condiciones expresadas en el informe técnico municipal de fecha 30/05/2024, con CVE: 07E800229D2D00K5J8T7L8G0J5 y referencia expediente 2023-DRCA-00023.

SEGUNDO.- Trasladar a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente la resolución relativa en el plazo de diez días desde que se emita la misma para su conocimiento y para que se proceda a inscribir la misma en el registro de Actuaciones sometidas a los Instrumentos de Prevención y Control Ambiental.

TERCERO: Integrar esta resolución en el expediente de otorgamiento de la licencia solicitada.

CUARTO.- Inscribir la resolución en el Registro Municipal de Calificación Ambiental previsto en el artículo 18 del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre.

No obstante la JGL, acordará lo que estime oportuno. En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Técnico M. Administración General. Fdo: José Manuel Jiménez Molinillo”

05-julio-2024



CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25
---	--	--





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

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

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

Desde esta concejalia, se dicta la presente propuesta de resolución, para que por la Junta de Gobierno Local, por delegación del sr. alcalde, en virtud de lo dispuesto en el Decreto n.º 3614 de 19 de junio de 2023, se acuerde, conceder la calificación ambiental favorable, de la actuación solicitada, de acuerdo a los términos descritos en el informe jurídico.

Alhaurín de la Torre a la fecha de la firma digital. El concejal delegado Fdo: Abel Pera Sierra.

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

PUNTO Nº 14.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA SOBRE EL EXPTE. 2023 SUBV-00023, RELATIVA AL PAGO DE SUBVENCIÓN 2023 A LA ASOCIACIÓN ROCIERA DE ALHAURÍN DE LA TORRE, MODALIDAD 100%. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA

Que presenta ante la Junta de Gobierno Local, D. Andrés García García, Concejal-Delegado de Turismo, Fiestas, Participación Ciudadana y Actividades El Portón, relativa a concesión de subvención nominativa en favor de la “Asociación Rociera de Alhaurín de la Torre” (Expte. 2023 SUBV-00023), sobre la base de los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Consta en el Presupuesto Municipal para el año 2023 (aprobado por acuerdo Plenario de 11 de noviembre de 2022), con incorporación al Presupuesto Municipal para el año 2024, tras aprobación definitiva de expediente de modificación de créditos MC-00013-2024, previsión de subvención nominativa en favor de la “Asociación Rociera de Alhaurín de la Torre”, con CIF G01712827, por importe de 1.000 € euros.

SEGUNDO.- Con fecha 3 de noviembre de 2023 por la citada Asociación se presentó solicitud de la mentada subvención nominativa. Con fecha 13 de diciembre de 2023 se produjo la última subsanación de documentación.

TERCERO.- Verificada la documentación por el Órgano Instructor de Participación Ciudadana, tras la inclusión en el expediente, por parte del departamento de Contabilidad de la Intervención municipal, de sendos documentos de correcta consignación crediticia adecuada y suficiente y retención de créditos, se remitió informe con código de verificación segura CSV: 07E80020FD4A00F2J3V2L3X6K4 junto con el borrador de Convenio, a la Técnico de Administración General, la cual ha informado favorablemente.

CUARTO.- Posteriormente se remitió el expediente a la Intervención municipal para su fiscalización, la cual la ha informado favorablemente (informe con referencia F-1141-2024 y código de verificación segura 07E8002315BA00C3R0F2O8B6T3)

FUNDAMENTOS DE DERECHO

05-julio-2024

76/88

CSV: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3



CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25
---	--	--





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

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

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

Tanto el artículo 22.2.a) de la Ley 38/2003, así como el artículo 9.2.a) de la Ordenanza Municipal de Subvenciones (BOP de Málaga de 28 de septiembre de 2004) permiten la concesión directa de aquellas subvenciones previstas nominativamente en el Presupuesto General de la Corporación. En tales supuestos, los convenios serán el instrumento habitual para canalizar dichas subvenciones (art. 28.1 Ley 38/2003 General de Subvenciones).

Consta en el expediente informe de la trabajadora Ernestina García Ortega, Órgano Instructor de Participación Ciudadana, con código de verificación segura CSV: 07E80020FD4A00F2J3V2L3X6K4 que la citada entidad ha presentado la documentación que se detalla a continuación y cumple los requisitos establecidos tanto en la Ordenanza General de Subvenciones del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre como en la Ley 38/2003 General de Subvenciones. Asimismo figura en el meritado informe que se presenta previamente justificación total de la actividad a subvencionar y se hace constar que se han cumplido de forma satisfactoria los objetivos expuestos en el proyecto/memoria.

Se transcribe informe de la Técnico de Administración General, con código de verificación segura CSV: 07E80022FF4900M0J4Y8Z4X8K4.

INFORME DE ASESORÍA JURÍDICA

En cumplimiento del requerimiento efectuado para que se proceda a la emisión de informe jurídico relativo a la firma del Convenio del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre con la Asociación Rociera de Alhaurín de la Torre con el objeto de formalizar la concesión de la subvención de carácter nominativo Expte. de SWAL de "2023-SUBV-00023", se emite el siguiente

INFORME

PRIMERO.-DEL EXPEDIENTE.

Con fecha 19 de junio de 2024 se recibe Expte. de SWAL de 2023-SUBV-00023 a fin de informar sobre la suscripción del Convenio de Concesión de subvención nominativa por importe de 1.000 euros a la Asociación Rociera de Alhaurín de la Torre (CIF_G01712827) en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector

Público. Cabe poner de manifiesto la insuficiencia de medios personales en el Departamento de Asesoría Jurídica y Contratación para poder desempeñar las funciones asignadas, especialmente tras las bajas y salidas del personal a lo largo de los últimos meses. Esta circunstancia puede conllevar retrasos, errores, o tener que informar sin el estudio suficiente aquellos expedientes que son asignados a este Departamento. A fecha de emisión del presente informe consta en el expediente electrónico de su razón la documentación relativa a la solicitud formulada por el interesado para obtención de la subvención, así como documentación relativa al mencionado trámite e informe del Órgano Instructor de 14 de febrero de 2024 sobre la documentación presentada, cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ordenanza General de Subvenciones del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, y justificación de los importes (CVE: 07E80020FD4A00F2J3V2L3X6K4) que indica que: "esta Concejalía tiene a bien informar que la citada entidad ha presentado la documentación que se detalla a continuación y cumple los requisitos establecidos en la Ordenanza General de Subvenciones del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre. Asimismo, se hace constar que se han cumplido de forma satisfactoria los objetivos expuestos en el proyecto/memoria. Asimismo hay que hacer constar que la documentación aportada para la justificación de la subvención, que a continuación se relaciona, según lo establecido en el artículo 16 (Forma y secuencias de pagos) de la Ordenanza General de Subvenciones del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, y al tratarse de una actividad de interés público, se incluiría en la modalidad del abono del 100% del importe de la subvención. Asimismo, desde este órgano gestor se hace constar que tras la revisión del expediente de inscripción en el Registro Municipal de entidades Asociativas con n.º 131 A, clasificación cultural 2021 INSC-00013 se comprueba que toda la documentación está actualizada.

05-julio-2024

77/88

CSV: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3



FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion		





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

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

Que consta en el expediente de SWAL Nota interior al departamento de intervención de 14 de febrero de 2024, donde se solicita "Con objeto de reflejar en el correspondiente convenio a suscribir con la entidad Asociación Rociera de Alhaurín de la Torre (CIF G01712827) la existencia de crédito adecuado y suficiente para la realización del gasto que ello conlleva, se solicita de esa Intervención confirmación de: 1.- Existencia de consignación crediticia adecuada y suficiente en el Presupuesto municipal 2023 para dar cobertura al compromiso económico que de la suscripción del referido convenio pudiera resultar, así como su imputación concreta al Presupuesto municipal vigente (Art. 49.d) LRJSP). 2.- indicación de si la concesión de la referida subvención cumple con las exigencias contenidas en los artículos 48.3 y 48.5 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre. En Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada en la firma digital (CVE: 07E80020FD5000P6E1R8M7J9Y7)

Que consta Nota interior a intervención de fecha 19 de febrero de 2024, el cual se transcribe en su integridad
NOTA INTERIOR

Alhaurín de la Torre, a fecha de firma digital

De: Concejalía de Participación Ciudadana Actividades de la Finca El Portón, Conciertos, Festivales y Grandes Eventos.

A: Intervención

ASUNTO Habiéndose recibido desde Intervención notificación de que las subvenciones 2023 con expediente abierto o solicitudes iniciadas a final de diciembre 2023, pero aún pendientes, no tienen crédito y es necesario pedir generación de crédito, se solicita:

-Generar el crédito correspondiente a las cantidades previstas nominativamente en el presupuesto 2023, para poder proseguir con los expedientes:

*2023 19 3300 48904 Asociación Cultural Solera, por 2.300 €, expte. 2024 SUBV-00001

*2023 19 3300 48909 Pastoral San Juan, por 1.200 €, expte. 2023 SUBV-00025*2023 19 3300 48905 Asociación Cultural Raíces y Horizonte, por 2.300 €, 2024 SUBV-00004

*2023 19 3300 48913, Asociación Rociera, por 1.000 €, 2023 SUBV-00023

*2023 19 3300 48912 AMAT, por 10.000 €, 2023 SUBV-00013 *

2023 19 3300 48910 Columna y Dulce nombre, por 1.100 €, 2024 SUBV-00002

Sin otro particular, le saluda, A fecha de firma digital. Concejal de Participación Ciudadana Andrés García García "

Constando Nota interior de Intervención de 6 de junio de 2024, en la cual se expone la existencia de consignación crediticia adecuada y suficiente en el vigente Presupuesto municipal 2024, para la subvención de 2023, se adjunta documento contable en el expediente (CVE: 07E80022F07700S7B2Y4Q0K4K8).

Que además consta en el expediente documento Retención de Créditos Pendientes de utilización con aplicación presupuestaria 2024 37 3300 48919 firmado el 18/06/2024 (CVE: 07E80022F07900C2V7H5Q3H6A5). Incorporado en el expediente electrónico borrador de convenio de 19 de junio de 2024 a firmar entre el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre y la Asociación Rociera de Alhaurín de la Torre (CIF_G01712827) para instrumentar la subvención Directa prevista nominativamente en el presupuesto 2024, tras aprobación definitiva del expediente de generación de créditos pendientes de utilización, en la aplicación presupuestaria 37 3300 48919 (CVE: 07E80022F8C100E0J3I0K6I9Y5).

SEGUNDO.-NORMATIVA DE APLICACIÓN.

• Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

• Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, de reforma del Estatuto de Autonomía para Andalucía.

• Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía.

• Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

• Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

05-julio-2024

78/88

CSV: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3



<p>CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18</p>	<p>DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25</p>
--	---	---





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

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

- Ordenanza Municipal de Subvenciones del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre aprobada por acuerdo plenario de fecha 7 de junio de 2004 (BOP de Málaga de 28 de septiembre de 2004).
- Real Decreto 130/2019, de 8 de marzo, por el que se regula la Base de Datos Nacional de Subvenciones.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

TERCERO.- ÁMBITO COMPETENCIAL.

En el artículo 25 de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local, se reconoce la competencia de los municipios para promover cuantas actividades y servicios contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal en las materias que se relacionan. El Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.2 m) de

la Ley 7/1985, de 2 de abril, ejercerá, en todo caso, competencias en Promoción de la cultura y equipamientos culturales.

Esta competencia también se recoge en el artículo 92.2 l) de la Ley Orgánica de reforma del Estatuto de Autonomía para Andalucía estableciendo que los Ayuntamientos tienen competencias propias sobre la "Promoción de la cultura, así como planificación y gestión de actividades culturales" y en la Ley 5/2010 de Autonomía Local de Andalucía, que recoge las competencias municipales, como competencias propias, en su artículo 9, apartado 17, recoge expresamente la Planificación y gestión de actividades culturales y promoción de la cultura. Adicionalmente, el art. 72 de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local establece que "Las Corporaciones locales favorecen el desarrollo de las asociaciones para la defensa de los intereses generales o sectoriales de los vecinos, les facilitan la más amplia información sobre sus actividades y, dentro de sus posibilidades, el uso de los medios públicos y el acceso a las ayudas económicas para la realización de sus actividades".

CUARTO.- RÉGIMEN JURÍDICO DE APLICACIÓN.

De conformidad con lo recogido en el artículo 47 y 48 de la Ley 40/2015, dispone en el apartado 7, del artículo 48, que cuando el convenio instrumente una subvención deberá cumplir con lo previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre General de Subvenciones y en la normativa autonómica de desarrollo que, en su caso, resulte aplicable. Por lo que el presente análisis jurídico debe realizarse desde una doble perspectiva, esto es, en relación al cumplimiento de los requisitos exigidos para la concesión de la subvención y además considerando las exigencias legales para la firma del Convenio que instrumenta esta subvención. El análisis de los requisitos exigidos para la concesión de la subvención debe realizarse en atención a lo que establece la Ley General de Subvenciones, su Reglamento de desarrollo, así como las especificaciones recogidas en la Ordenanza Municipal reguladora de las subvenciones.

Se cumplen los requisitos establecidos en el art. 2 de la Ley General de Subvenciones pues se trata de una disposición dineraria sin contraprestación directa del beneficiario, sujeta a la realización de una actividad que tiene por objeto el fomento de una actividad de utilidad pública o interés social. La bases de ejecución del Presupuesto General Municipal del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre regula la concesión de subvenciones con cargo al presupuesto municipal, disponiendo que se ajustará a lo dispuesto en la Ley 38/2003, en su Reglamento y en la Ordenanza General de Subvenciones, o la normativa que le resulte de aplicación específica. En este caso se trata de una subvención directa que corresponde al año de 2023, prevista con remanentes en el presupuesto municipal de 2024, y con carácter nominativo.

El artículo 22.2.a) de la Ley 38/2003, así como el artículo 9.2.a) de la Ordenanza Municipal de Subvenciones permiten la concesión directa de aquellas subvenciones previstas nominativamente en el Presupuesto General de la Corporación. En estos casos, tal y como establece el art. 28.1 de la Ley, el convenio será el instrumento habitual para canalizar dichas subvenciones y deberá establecer las condiciones y compromisos aplicables de conformidad con lo dispuesto en la Ley General de Subvenciones.

Cabe destacar que en el informe del órgano instructor recoge una relación de la documentación presentada por la Asociación. Además consta en el informe que la actividad ya ha sido realizada. Se presenta previamente

05-julio-2024



<p>CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVIA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18</p>	<p>DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25</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

justificación total de la actividad a subvencionar. Se hace constar que se han cumplido de forma satisfactoria los objetivos expuestos en el proyecto/memoria. En relación a la adecuación del Convenio a lo dispuesto en la Ley 40/2015 de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público, procede considerar lo siguiente:

1. Se trata de un convenio entre una Administración Pública y un sujeto de Derecho privado.
2. El convenio responde a la definición establecida en el art. 47 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre, al tratarse de un acuerdo entre los sujetos indicados con efectos jurídicos que, por no presentar los elementos definitorios de un contrato público, se encuentra excluida del ámbito de aplicación de la normativa reguladora de éstos.
3. El convenio reúne los requisitos de validez y eficacia recogidos en el art. 48 de la citada

Ley:

- a) No supone cesión de la titularidad de una competencia.
- b) La cooperación de ambas partes contribuye a la realización de actividades de utilidad e interés público.
- c) El convenio incluye compromisos económicos a cargo del Ayuntamiento, por lo que la actuación se deberá ajustar a lo dispuesto en la legislación presupuestaria y se deberá acreditar la capacidad para financiarlos.

El convenio recoge las materias que exige el art. 49 de la Ley 40/2015, esto es, los sujetos que lo suscriben, competencia de la Administración, objeto del convenio y obligaciones y compromisos de las partes, control y consecuencias del incumplimiento. En el convenio consta en su clausula Primera lo siguiente "La "Asociación Rociera de Alhaurin de la Torre" se compromete a la realización de la actividad subvencionada en su totalidad, en caso de que la misma aún no haya sido finalizada, a saber: la realización de las actividades contempladas en la Memoria titulada "Memoria justificativa de la actividad" presentada por la mencionada entidad en fecha 13 de diciembre de 2023 (reg. 202400002870)".

En relación a la capacidad jurídica del firmante del Convenio, del informe del Técnico del Área Gestora cabe inferir que se ha comprobado dicha representación cuando recoge que "Asimismo, desde este órgano gestor se hace constar que tras la revisión del expediente de inscripción en el Registro Municipal de entidades Asociativas con n.º 131 A, clasificación cultural 2021 INSC-00013 se comprueba que toda la documentación está actualizada".

En cualquier caso la comprobación de que la documentación aportada justifica la capacidad jurídica del firmante corresponde al departamento gestor del expediente, quedando fuera de las competencias de quien firma el presente informe.

Los compromisos que en virtud de dicho Convenio adquiere el Ayuntamiento son económicos. El gasto derivado de dicho compromiso se sujetará a lo dispuesto en la legislación presupuestaria y se financiará con cargo a la partida presupuestaria correspondiente, habiéndose recogido en el Presupuesto del ejercicio 2024 consignación presupuestaria adecuada y suficiente en la aplicación presupuestaria 37 3300 48913, según el Exponen Quinta. Si bien se observa que la aplicación presupuestaria para el 2024, es el 37 3300 48919. De conformidad con lo dispuesto en el art. 50 de la Ley 40/2015, el convenio debe ir acompañado de una memoria justificativa donde se analiza su necesidad y oportunidad, su impacto económico, el carácter no contractual de la actividad objeto del mismo, así como su adecuación y cumplimiento de lo previsto en la citada ley, entendiéndose quien suscribe que el presente informe es el informe del órgano instructor el que cumpliría este requisito.

El artículo 15 de la Ordenanza Municipal establece que en el Convenio en que se formalice la subvención nominativa deberá quedar acreditado lo siguiente: a) "Definición del objeto de las subvenciones, con indicación del carácter singular de las mismas y las razones que acreditan el interés público, social, económico o humanitario y aquéllas que justifican la dificultad de su convocatoria pública; b) el Régimen jurídico aplicable; c) el Beneficiario y la modalidad de ayuda, y el procedimiento de concesión y régimen de justificación por los beneficiarios.

Visto el contenido del convenio a suscribir considerando quien suscribe que se describen sucintamente en el contenido del convenio lo expuesto en el artículo anterior.

Consta en el expediente Informe o documento acreditativo de la Intervención municipal sobre la existencia de crédito adecuado y suficiente para atender el cumplimiento de las obligaciones, quedando la fiscalización de tales cumplimientos fuera de las competencias y contenido del presente Informe, por resultar materia de contenido

05-julio-2024



<p>CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18</p>	<p>DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25</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

económico financiero, cuya fiscalización se encuentra atribuida a la Intervención municipal, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4.1.b).1º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, en relación con los artículos 7.1, 16.1.c) y 16.2, todos ellos del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril.

Adicionalmente el artículo 20 de la LGS, establece la finalidad de transparencia y los requisitos de publicidad en la Base de Datos Nacional de Subvenciones. Según el tenor del artículo 20.4 c) de la Ley, la obligación de suministrar tal información en las entidades locales compete a la propia Intervención municipal u órgano que se haya designado por la Entidad Local.

Este Ayuntamiento también asume un compromiso en relación al cumplimiento en materia de Protección de datos que incumbe al Responsable del tratamiento de los datos quien además deberá garantizar su inclusión en el Registro de Actividades de Tratamiento.

Dicho lo anterior, y efectuado el correspondiente análisis jurídico el contenido material del Convenio resulta ajustado a Derecho.

QUINTO.- PROCEDIMIENTO.

El procedimiento a seguir para la firma del Convenio parte de la base de la previa comprobación de los requisitos exigidos para la obtención de la subvención, comenzando por la presentación de la solicitud firmada, acreditación de la representación, declaración y justificación del cumplimiento de los requisitos legales para acceder a la subvención, de la justificación del cumplimiento de las actividades y objetivos fijados para el otorgamiento de la subvención, que los importes se han destinado a las finalidades establecidas por la subvención y que se han aportado los correspondientes justificantes.

Constan en el expediente administrativo la documentación aportada por el solicitante, según consta en el informe emitido por el Órgano Instructor, manifestando que “esta Concejalía tiene a bien informar que la citada entidad ha presentado la documentación que se detalla a continuación y cumple los requisitos establecidos en la Ordenanza General de Subvenciones del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre”.

Expuesto lo que antecede, y en relación a las justificaciones de los gastos conforme a la normativa de aplicación, así como la comprobación de que vienen referidos a actuaciones contempladas en la memoria, y la determinación de que son gastos referidos a actuaciones susceptibles de ser subvencionadas, corresponde al departamento gestor del expediente, y han sido informados positivamente, el presente informe jurídico no se pronuncia sobre tales extremos, quedando pendiente como apunta el departamento gestor, que el órgano fiscalizador una vez reciba el expediente, proceda a su fiscalización conforme se establece en el artículo 21 de la Ordenanza.

Consta en el expediente documento justificativo de la disponibilidad de la partida presupuestaria en el presupuesto de 2024, así como documento de retención de créditos.

Por último, una vez firmado el Convenio se deberá proceder a dar la publicidad exigida para las subvenciones en el artículo 18 de la Ley “...las administraciones concedentes deberán remitir a la Base de Datos Nacional de Subvenciones información sobre las convocatorias y las resoluciones de concesión recaídas en los términos establecidos en el artículo 20”. Adicionalmente el artículo 13 de la Ordenanza Municipal recoge que “La resolución del procedimiento se publicará en el tablón de anuncios de la Corporación”.

SEXTO.- COMPETENCIA

La competencia para la firma del Convenio corresponde a la Alcaldía en virtud de lo previsto en el art. 21.1.s) de LRBRL, pudiendo ser objeto de delegación de competencias y sin perjuicio del ejercicio del derecho de avocación de tal delegación por parte del Alcalde-Presidente del mismo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en relación con los artículos 10 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, y 116 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

En conclusión, y a tenor de todo lo expuesto anteriormente, se considera que a falta del informe de fiscalización, en los términos en que está redactado el borrador de Convenio se encuentra ajustado a Derecho por lo que cabe informar FAVORABLEMENTE. Es todo cuanto tengo que informar, salvo mejor criterio fundado en Derecho.

05-julio-2024



<p>CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18</p>	<p>DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25</p>
--	--	---





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

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

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

En Alhaurín de la Torre, en la fecha de la firma digital. Fdo. Nadine Gálvez Venema, Técnico de Administración Especial – Abogada Asesoría Jurídica y Contratación”

De acuerdo con lo anterior, EN VIRTUD DE LA DELEGACIÓN CONFERIDA MEDIANTE DECRETO DE Alcaldía 3612, de 19 de junio de 2023, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes

ACUERDOS:

PRIMERO.- Conceder a la “Asociación Rociera de Alhaurín de la Torre” , la subvención nominativa prevista en el presupuesto y autorizar el gasto por importe de 1.000 € (modalidad 100% del total de la subvención) de conformidad con lo previsto en el convenio que consta en el expediente, a cuyo efecto se procederá a su suscripción.

SEGUNDO.- Autorizar al Señor alcalde la suscripción del meritado convenio, el cual consta como anexo 1 de la presente.

TERCERO.- Dar traslado a los Departamentos de Intervención y Tesorería a los efectos que procedan.

CUARTO.- Notificar los presentes acuerdos a la “Asociación Rociera de Alhaurín de la Torre” .

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. Concejales de Turismo, Fiestas, Participación Ciudadana y Actividades El Portón. Fdo.: Andrés García García

CONVENIO PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBVENCIÓN DIRECTA PREVISTA NOMINATIVAMENTE EN EL PRESUPUESTO 2023 CON INCORPORACIÓN AL PRESUPUESTO MUNICIPAL PARA EL AÑO 2024, TRAS APROBACIÓN DEFINITIVA DE EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS MC-00013-2024

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la última firma digital.

COMPARECEN TELEMÁTICAMENTE

De una parte: D. JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA, en calidad de Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre (C.I.F. P-2900700-B), con domicilio en Edificio Punto Industrial s/n de Alhaurín de la Torre.

Y de otra D. IGNACIO J. GUILLÉN RUEDA, con DNI número 53. 694. 916-J y domicilio a efectos de notificación en Calle Alféizar, n.º 21, de Alhaurín de la Torre.- 29130 (Málaga).

Actúa asimismo la Secretaria General de la Corporación, D^a. M.^a. Auxiliadora Gómez Sanz, a los solos efectos previstos en el artículo 3.2.i) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación de carácter nacional.

INTERVIENEN

El Sr. Alcalde en nombre y representación del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre de conformidad con lo establecido en el artículo 21.1.b de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local.

05-julio-2024

82/88

CSV: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3



CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25
---	--	--





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

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

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

El Sr. D. Ignacio J. Guillén Rueda, en nombre y representación de la “Asociación Rociera de Alhaurín de la Torre” (CIF_G01712827), con domicilio social en Calle Alféizar, n.º 21, de Alhaurín de la Torre-29130 (Málaga); actúa en calidad de presidente de la asociación, según acredita mediante certificación expedida por el Secretario de la mencionada Asociación de fecha 2 de noviembre de 2023.

Ambas partes se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal suficiente y necesaria para este acto y libremente:

EXPONEN

PRIMERO.- Que el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.2 m) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, ejercerá, en todo caso, competencias en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas en materia de actividades o instalaciones culturales y deportivas, así como ocupación del tiempo libre. En la misma línea, cabe señalar que el artículo 9 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía, en su apartado 17 atribuye a los municipios andaluces como competencias propias la planificación y gestión de actividades culturales y promoción de la cultura.

A mayor abundamiento, cabe señalar que el artículo 72 de la Ley 7/1985 de 2 de abril dispone que las Corporaciones locales favorecen el desarrollo de las asociaciones para la defensa de los intereses generales o sectoriales de los vecinos, contemplando la posibilidad de facilitar a las mismas el uso de medios públicos y el acceso a las ayudas económicas para la realización de sus actividades.

Por otra parte, los municipios tienen atribuidas competencias para otorgar subvenciones, todo ello al amparo de lo dispuesto en la Ley 38/2003, General de Subvenciones. De lo expuesto en el presente apartado cabe concluir que el Ayuntamiento cuenta con competencia para el otorgamiento de la subvención propuesta.

SEGUNDO.- Que la Base de Ejecución número 54 del vigente Presupuesto General Municipal del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre regula la concesión de subvenciones con cargo al presupuesto municipal, disponiendo que se ajustará a lo dispuesto en la Ley 38/2003, en su Reglamento y en la Ordenanza General de Subvenciones, o la normativa que le resulte de aplicación específica.

TERCERO.- Que el artículo 22.2.a) de la Ley 38/2003, así como el artículo 9.2.a) de la Ordenanza Municipal de Subvenciones (BOP de Málaga de 28 de septiembre de 2004) permiten la concesión directa de aquellas subvenciones previstas nominativamente en el Presupuesto General de la Corporación. En tales supuestos, los convenios serán el instrumento habitual para canalizar dichas subvenciones (art. 28.1 Ley 38/2003 General de Subvenciones).

CUARTO.- El presente Convenio tiene por objeto el otorgamiento a la “Asociación Rociera de Alhaurín de la Torre”, de subvención directa de carácter nominativo con objeto de financiar las actividades contempladas en la Memoria titulada “Memoria justificativa de la actividad” presentada por la mencionada entidad en fecha 13 de diciembre de 2023 (reg. 202400002870). El fomento de la realización de tales actividades contribuye al cumplimiento por el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre de las competencias que le son atribuidas por ley, a las que se refiere el punto “PRIMERO” del presente Convenio. Se detalla en el informe del órgano instructor que consta en este expediente 2023-SUBV-00023 que se han cumplido de forma satisfactoria los objetivos expuestos en los documentos proyecto y memoria. Cabe destacar que las actividades contempladas en la memoria justificativa (Presentación del Cartel y Pregón de la peregrinación 2023, salida camino al Rocío y peregrinación a la Basílica de Almonte 2023) se enmarcan en una manifestación de religiosidad popular y religiosa andaluza que tiene lugar cada año entre mayo o junio, en honor a la

05-julio-2024

83/88

CSV: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3



<p>CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18</p>	<p>DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25</p>
--	--	---





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

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

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

Virgen del Rocío. Fue clasificada en 1965 como Fiesta de Interés Turístico Nacional y en 1980 Fiesta de Interés Turístico Internacional. Este fenómeno da lugar a sus propias manifestaciones artísticas, sociales y culturales, teniendo gran arraigo en nuestra localidad la temática rociera, con numerosos vecinos que comparten esta devoción y realizan la peregrinación además de acudir a otras actividades relacionadas, con la Asociación Rociera de Alhaurín de la Torre como referente y organizadora a nivel local.

QUINTO.- Para conseguir este objeto se ha previsto en el vigente Presupuesto municipal la concesión de una subvención por un importe máximo de 1.000,00 euros (existiendo para ello en el Presupuesto 2023 consignación presupuestaria adecuada y suficiente en la aplicación presupuestaria 19 3300 48913, con próxima incorporación de remanentes al Presupuesto 2024), todo ello en atención a lo dispuesto en el artículo 22.2.a) de la Ley General de Subvenciones. Así mismo, por la Intervención municipal se comunica en fecha 18 de junio de 2024 que “La subvención de 2023 correspondiente a la entidad "Asociación Rociera de Alhaurín de la Torre”, cumple con el objetivo de estabilidad presupuestaria, se adjunta documento contable en el expediente”.

SEXTO.- Que a tenor de lo dispuesto en el Informe emitido por el Órgano Instructor del Área de Participación Ciudadana en fecha 14 de febrero de 2024, la firmante de este Convenio, la “Asociación Rociera de Alhaurín de la Torre”, cumple los requisitos establecidos en la vigente Ordenanza Municipal de Subvenciones del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, haciéndose constar que se han cumplido de forma satisfactoria los objetivos expuestos en el proyecto, destacándose que la documentación aportada por la misma para la justificación de la subvención se incluye en la modalidad de abono del 100% del importe total de tal ayuda, al tratarse su objeto de una actividad ya realizada.

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.4.d) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, con carácter previo a la firma del presente Convenio se ha procedido a su fiscalización previa, la cual se acredita en el expediente.

En virtud de lo expuesto, las partes acuerdan celebrar el presente Convenio de Colaboración de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- La “Asociación Rociera de Alhaurín de la Torre” se compromete a la realización de la actividad subvencionada en su totalidad, en caso de que la misma aún no haya sido finalizada, a saber: la realización de las actividades contempladas en la Memoria titulada “Memoria justificativa de la actividad” presentada por la mencionada entidad en fecha 13 de diciembre de 2023 (reg. 202400002870). El otorgamiento de la ayuda económica viene condicionada al cumplimiento por la Entidad subvencionada de las condiciones contempladas en los artículos 14, 18.3 y 18.4, todos ellos de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en el artículo 6 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones (BOP de Málaga de 28 de septiembre de 2004), así como a las que seguidamente se señalan, debiendo encontrarse estas cumplidas a la firma del presente Convenio:

- Realización de la actividad y cumplimiento de la finalidad que determine la concesión y específicamente las consignadas en su memoria.

- Proporcionar el personal necesario para el normal funcionamiento de la actividad, ya sea voluntario o contratado, ocupándose en este último caso de las obligaciones que conlleva.

05-julio-2024

CSV: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3



<p>CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18</p>	<p>DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25</p>
--	--	---





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

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

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

- Someterse a las actuaciones de comprobación y organización que los órganos competentes del Ayuntamiento, realicen respecto al cumplimiento de las condiciones por parte de la entidad subvencionada.

- Notificar al Ayuntamiento cualquier modificación que se pretenda realizar en la memoria inicialmente presentada, que deberá ser autorizada previamente.

- Hacer constar de forma clara que la actividad está subvencionada o patrocinada por el Excmo. Ayuntamiento, en los ejemplares de los programas, carteles, convocatorias de actividades y en toda la información gráfica, escrita y sonora que se realice con motivo de la memoria presentada ante el Ayuntamiento.

- En su caso, y cuando sea procedente, presentar ante la Concejalía que haya tramitado la subvención, los documentos acreditativos de la justificación de la subvención. A tales efectos se realizará la oportuna rendición de cuenta justificativa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones (BOP de 28 de septiembre de 2004). Las facturas u otros documentos probatorios del gasto realizado deberán cumplir los requisitos señalados en el artículo 18 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones, y por el procedimiento previsto en el Capítulo II de la citada norma.

SEGUNDA.- El Ayuntamiento se compromete a aportar la cantidad económica de 1.000,00 euros (MIL EUROS) a la “Asociación Rociera de Alhaurín de la Torre”, de conformidad con lo establecido en el presente Convenio. El abono de la ayuda se realizará según se indica a continuación: El cien por cien (de la cantidad solicitada), a saber: 1.000,00 euros, una vez haya quedado debidamente justificada la subvención en los términos y con los efectos señalados en el artículo 17 y siguientes de la Ordenanza Municipal de Subvenciones, así como por lo dispuesto en los artículos 30 y concordantes de la Ley 38/2003 de Subvenciones. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 16.3 de la señalada Ordenanza Municipal, “Cuando la cuantía del anticipo sea igual o superior a 3.000 euros, el beneficiario deberá constituir garantía por los medios establecidos legalmente.”.

TERCERA.- Se establece la obligación por parte de la “Asociación Rociera de Alhaurín de la Torre” de cumplir las obligaciones especificadas en el artículo 14 de la Ley General de Subvenciones y artículo 6 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones, así como reintegrar los fondos recibidos en el supuesto de incumplimiento de los requisitos y obligaciones establecidas para la concesión y, en todo caso, en los supuestos regulados en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y artículo 23 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones.

CUARTA.- En lo no previsto en este Convenio se estará a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal de Subvenciones, en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones así como en el RD 887/2006 por el que se aprueba su Reglamento.

QUINTA.- No procede la aportación de garantía por la entidad beneficiaria por no preverse en el presente Convenio el cobro anticipado de cantidades (art. 16.3 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones).

SEXTA.- Quienes suscriben el presente convenio autorizan la publicidad del mismo en los términos y para el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8.1.b y c de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la información pública y Buen gobierno, en relación con lo previsto en el artículo 18 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

De conformidad con el presente convenio y para la debida constancia de todo lo convenido se firma telemáticamente este convenio.

05-julio-2024

85/88

CSV: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3



CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25
---	--	--





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

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

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

EL ALCALDE

Asociación Rociera de Alhaurín de la Torre

Fdo. Joaquín Villanova Rueda

Fdo. Ignacio J. Guillén Rueda

La Secretaria General, doy fe

Fdo. María Auxiliadora Gómez Sanz

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

PUNTO Nº 15.-PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DE PERSONAL Y RR.HH SOBRE EL EXPTE. 2024 PR-00016, RELATIVA A LA SOLICITUD DE PRÉSTAMO REINTEGRABLE. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA A JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Solicitud de préstamo del emplead D. M.G.Z. con DNI ***7875**

Solicita el precitado empleado préstamo de 1500,00 € a devolver en 10 mensualidades.

Informe:

1) La solicitud de préstamo se contempla en el vigente Acuerdo Colectivo suscrito por el Excmo. Ayto. y personal estatutario al servicio del Ayuntamiento, CAPITULO V, que dice textualmente “El Ayuntamiento dotará un fondo anual de 120,000 Euros, común a toda la plantilla, al objeto de atender solicitudes de préstamos que puedan realizarse por los trabajadores/as incluidos en el ámbito de aplicación del presente Convenio/Acuerdo. El importe de los préstamos, podrá ser de una mensualidad o dos mensualidades líquidas, con un máximo de 2000 euros, el cual deberá reintegrarse en diez mensualidades cuando se trate de una paga o en catorce si su importe excede de una mensualidad. Estos anticipos no devengarán interés alguno, pero deberán reintegrarse en las mensualidades establecidas y por cantidades iguales cada mes. Estas cantidades podrán reintegrarse en menor tiempo o liquidarlo en su totalidad cuando lo estimen conveniente, dentro del plazo convenido. La concesión de préstamo será individualizada previa petición cursada al efecto por el interesado/a. La comisión de vigilancia velará porque la concesión de préstamos se realice de forma equitativa entre los posibles solicitantes.”

2) Actualmente hay concedidos otros préstamos con cargo a la bolsa del presente año de 2.024.

Por todo ello

Se solicita a la Junta de Gobierno Local, la inclusión en el orden del día, estudio de la solicitud y aprobación del derecho solicitado.

05-julio-2024

86/88

CSV: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3



CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25
---	--	--





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

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

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

Alhaurín de la Torre, a fecha de firma electrónica. Concejala de RR.HH. Fdo.:Mª Pilar Conde Maldonado.”

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

PUNTO Nº 16.-PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DE PERSONAL Y RR.HH SOBRE EL EXPTE. 2024 PR-00017, RELATIVA A LA SOLICITUD DE PRÉSTAMO REINTEGRABLE. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA A JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Solicitud de préstamo de la empleada Dña. Inmaculada Becerra Rielves con DNI 2**039***

Solicita la precitada empleada préstamo de 2.000,00 € a devolver en 14 mensualidades.

Informe:

1) La solicitud de préstamo se contempla en el vigente Acuerdo Colectivo suscrito por el Excmo. Ayto. y personal funcionario al servicio del Ayuntamiento, CAPITULO V, que dice textualmente “El Ayuntamiento dotará un fondo anual de 120,000 Euros, común a toda la plantilla, al objeto de atender solicitudes de préstamos que puedan realizarse por los trabajadores/as incluidos en el ámbito de aplicación del presente Convenio/Acuerdo. “El importe de los préstamos, podrá ser de una mensualidad o dos mensualidades líquidas, con un máximo de 2000 euros, el cual deberá reintegrarse en diez mensualidades cuando se trate de una paga o en catorce si su importe excede de una mensualidad. Estos anticipos no devengarán interés alguno, pero deberán reintegrarse en las mensualidades establecidas y por cantidades iguales cada mes. Estas cantidades podrán reintegrarse en menor tiempo o liquidarlo en su totalidad cuando lo estimen conveniente, dentro del plazo convenido. La concesión de préstamo será individualizada previa petición cursada al efecto por el interesado/a. La comisión de vigilancia velará porque la concesión de préstamos se realice de forma equitativa entre los posibles solicitantes.”

2) Actualmente hay concedidos otros préstamos con cargo a la bolsa del presente año de 2.024.

Por todo ello

Se solicita a la Junta de Gobierno Local, la inclusión en el orden del día, estudio de la solicitud y aprobación del derecho solicitado.

Alhaurín de la Torre, a fecha de firma electrónica. Concejala de RR.HH. Fdo.:Mª Pilar Conde Maldonado.”

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

05-julio-2024



CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	DOCUMENTO: 20242308314 Fecha: 08/07/2024 Hora: 09:25
---	--	--





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

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

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

PUNTO Nº 17.-ASUNTOS URGENTES. No hubo.

PARTE NO RESOLUTIVA

PUNTO Nº 18.-RUEGOS Y PREGUNTAS. No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente, levantó la sesión siendo las 08:48, de todo lo cual doy fe

Vº Bº
EL ALCALDE
Fdo.: VILLANOVA RUEDA JOAQUÍN

EL SECRETARIO ACCIDENTAL
Fdo.: MARÍN CORENCIA FRANCISCO
JAVIER

05-julio-2024

88/88

CSV: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242308314
CVE: 07E8002338DA00C9E2W1K7B1O3	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/07/2024	Fecha: 08/07/2024
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 09:25:18	Hora: 09:25

