



**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 06 DE SEPTIEMBRE DE 2024**

En Alhaurín de la Torre, siendo las 08:30 del día 06 de septiembre de 2024, previa convocatoria, se reúnen en el despacho del Sr. Alcalde los señores reseñados al margen, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Joaquín Villanova Rueda, con asistencia de la Secretaria General que suscribe Dña. M^a. Auxiliadora Gómez Sanz, al objeto de celebrar sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno Local en Primera Convocatoria.

ASISTENTES:

Presidente/a:

VILLANOVA RUEDA JOAQUÍN

Concejales:

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

Secretaria General:

GÓMEZ SANZ MARÍA AUXILIADORA

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

ORDEN DEL DÍA

PARTE RESOLUTIVA

PUNTO Nº 1.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 30 DE AGOSTO DE 2024. El Sr. Alcalde preguntó a los/las señores/as asistentes si tenían que formular alguna observación al acta de la sesión indicada, no formulándose ninguna y, sometida la misma a votación, fue aprobada por unanimidad de los presentes.

PUNTO Nº 2.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00360/2024, RELATIVA A LA LICENCIA URBANÍSTICA DE ACOMETIDA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN, SITA EN CALLE ALFARNATE Nº 80-B. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

06-septiembre-2024

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08
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

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

- Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: N-00360/2024, en el que consta informe técnico favorable realizado por el Ingeniero Técnico Industrial, D. José María Sancho Vera, fechado el 2 de julio de 2024, con CVE: 07E8002329040017R4C6P8F0L0.

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 26 de agosto de 2024, con CVE: 07E80023D50200K6L9K0H0F7V3.

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

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

“En relación con el escrito presentado por D. Carlos Morán Martínez (DNI 44593788P) en representación de EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES S.L.U. con CIF-B82846817, con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento el 6 de mayo de 2.024 y número de registro 9266, en el que solicita Licencia Municipal de obras extensión de línea subterránea de baja tensión y acometida subterránea de baja tensión para un nuevo suministro de 9,2 kW de potencia, situado en Calle Alfarnate 80B (Ref catastral : 8074137UF5587S0001TA), en el T.M. Alhaurín de la Torre todo ello en una traza que pasa por suelo clasificado como Urbano y calificado como Viales (acerado), esta Oficina Técnica informa que:

Examinada la documentación presentada (proyecto técnico firmado por el Ing. Electrónico. Industrial Laura Vilches Fernández colegiado nº 7718 de COPITI Principado Asturias donde se georreferencia la actuación)

Coordenadas UTM	X	Y	Sistema/Huso
Inicio LSBT	357928	4057073	ETRS89/30
Fin LSBT	357901	4057106	ETRS89/30

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

- 1º) Previa presentación de aval o fianza de #3.077,00€# Euros. (para su posterior devolución deberá aportar justificante de vertido de residuos a gestor autorizado)
- 2º) Los tramos de pavimento afectados se repondrán con el mismo tipo de material existente. La zanja se rellenará según normas de Endesa.

06-septiembre-2024

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08
---------------------------------	--	--



CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





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

4º) Previamente a la concesión de la Licencia y de cara a la liquidación fiscal para el pago de la Tasa por expedición de Licencia e Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, se considera un presupuesto por valor de #4.602,26€# Euros

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

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

7º) Cualquier incumplimiento de las condiciones anteriores supondrá la no devolución de la fianza o aval. 8º) La presente autorización se concede dejando a salvo los derechos de propiedad, sin perjuicio a terceros.”

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

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

PUNTO Nº 3.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE POR SUSTITUCIÓN SOBRE EL EXPTE.N-00500/2024, RELATIVA A LA LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS, SITA EN AVDA.SAN SEBASTIÁN Nº 35.Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde por sustitución, D. Manuel López Mestanza, expone:

- Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: **N-00500/2024**, en el que consta informe técnico favorable realizado por la Arquitecta Municipal D. Amada María Vaquero González y el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 31 de julio de 2024, con CVE: 07E800238F8500W3T3S8W4U8U9 .

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 28 de agosto de 2024, con CVE: VE: 07E80023D8D000D8G8J8X5I1W8.

- 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. JUAN ANTONIO ROSA RAMOS con DNI ***5619** para LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS, SITA EN AVDA. SAN SEBASTIÁN, N.º 35 (REF. CAT. 0686101UF6508N0076I1), de este término municipal, según

06-septiembre-2024

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08
---------------------------------	--	--





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

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

Proyecto de legalización redactado por el Arquitecto D. José Manuel Álvarez Cuesta, visado por el COAMA el 18/06/2024, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras realizadas de 6.876,67 €.

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. (Ie= 2'30 m²/m²s).

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

Coordenada X	Coordenada Y
360449.37	4058383.30
360456.19	4058382.77
360455.45	4058373.58
360448.51	4058374.25

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

Lo que se informa para los efectos oportunos, en Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente

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

Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada digitalmente. El Alcalde por sustitución. Fdo. Manuel López Mestanza

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

PUNTO Nº 4.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE POR SUSTITUCIÓN SOBRE EL EXPTE.N-00564/2024, RELATIVA A LA APROBACIÓN DEL MODIFICADO DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN, SITA EN CALLE ARRABAL, PARCELA A7, URB. ZAMBRANA. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde por sustitución, D. Manuel López Mestanza, expone:

- Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: **N-00564/2024**, en el que consta informe técnico favorable realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 31 de julio de 2024, con CVE: 07E800238FB300V6E4E8B3J4S8.

06-septiembre-2024

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242356344
CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024	Fecha: 06/09/2024
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024	Hora: 17:08
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	





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

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

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 27 de agosto de 2024, con CVE: 07E80023D6D500F7O0Z2T3W8X6, según el cual la finca en la que se ha proyectado la parcelación esta inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 11 de Málaga con número de finca registral 12.758.

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

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

1º.- Conceder “ la licencia solicitada por JIMENA BUILDING, S.L., para realizar la la división de la parcela A.7 del sector UR-EN-04 “Urbanización Zambrana” (con referencia catastral 1291107UF6519S0001JY, FINCA MATRIZ: finca registral n.º 12.758)) con una superficie según levantamiento topográfico de 1.245’56 m² en las siguientes parcelas independientes:

Parcela 1: 513’10 m² (vivienda aislada).

Parcela 2.A: 400’29 m² (vivienda pareada).

Parcela 2.B: 332’20 m² (vivienda pareada).

Todo lo anterior conforme al proyecto de parcelación realizado por el arquitecto D. Francisco Taboada Figueredo fechado en junio de 2024.

2º.- La parcela objeto de la licencia, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar aislada o pareada, N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Ordenación del sector UR-EN-04 “Zambrana”, aprobado definitivamente el 13/05/2003.

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

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

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

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

Coordenadas Georreferenciadas de las parcelas:

06-septiembre-2024

5/75

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42

DOCUMENTO: 20242356344
Fecha: 06/09/2024
Hora: 17:08

CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





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

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

FINCA MATRIZ:

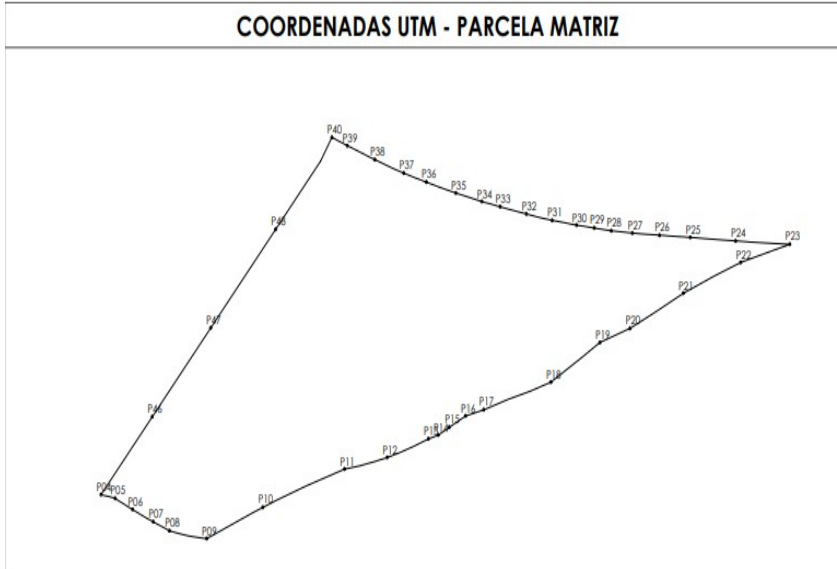


TABLA DE COORDENADAS		
Punto	Posición X	Posición Y
P04	360954.6429	4058951.1748
P05	360956.3522	4058950.8547
P06	360958.4703	4058949.8446
P07	360960.9732	4058948.7442
P08	360962.9290	4058947.9519
P09	360967.4222	4058947.2439
P10	360974.2192	4058950.0449
P11	360984.0992	4058953.4665
P12	360989.2662	4058954.5121
P13	360994.2699	4058956.1717
P14	360995.4447	4058956.5255
P15	360996.7932	4058957.2176
P16	360998.7580	4058958.2260
P17	361000.9670	4058958.7830
P18	361009.0760	4058961.2590
P19	361015.0180	4058964.8010
P20	361018.6600	4058966.0770
P21	361025.1060	4058969.2150
P22	361032.0580	4058971.9740
P23	361037.9953	4058973.5987
P24	361031.4381	4058973.8998

P25	361025.9634	4058974.2132
P26	361022.2344	4058974.4177
P27	361018.9410	4058974.6075
P28	361016.3829	4058974.8183
P29	361014.3412	4058975.0586
P30	361012.2075	4058975.3133
P31	361009.2374	4058975.7483
P32	361006.1215	4058976.3149
P33	361002.9548	4058976.9589
P34	361000.7283	4058977.4325
P35	360997.5939	4058978.1928
P36	360994.0120	4058979.1639
P37	360991.2857	4058979.9771
P38	360987.7734	4058981.1836
P39	360984.4422	4058982.4378
P40	360982.5768	4058983.1715
P46	360960.8415	4058958.1460
P47	360981.2076	4058981.0509
P47	360967.9252	4058966.1128
P48	360975.7773	4058974.9436

PARCELA P1:

06-septiembre-2024

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	





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

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

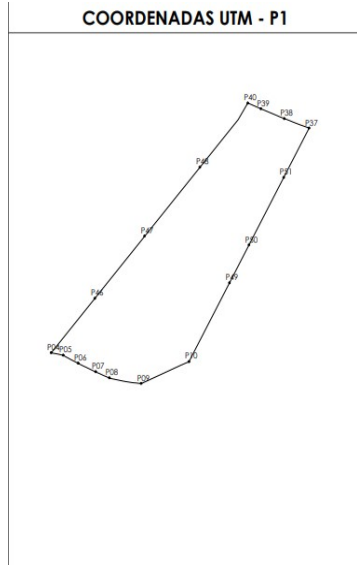


TABLA DE COORDENADAS		
Punto	Posición X	Posición Y
P04	360954.6429	4058951.1748
P05	360956.3522	4058950.8547
P06	360958.4703	4058949.8446
P07	360960.9732	4058948.7442
P08	360962.9290	4058947.9519
P09	360967.4222	4058947.2439
P10	360974.2192	4058950.0449
P37	360991.2857	4058979.9771
P38	360987.7734	4058981.1836
P39	360984.4422	4058982.4378
P40	360982.5768	4058983.1715
P46	360960.8415	4058958.1460
P47	360981.2076	4058981.0509
P47	360967.9252	4058966.1128
P48	360975.7773	4058974.9436
P49	360979.9776	4058960.1400
P50	360982.7556	4058965.0100
P51	360987.6829	4058973.6480

PARCELA P2A:

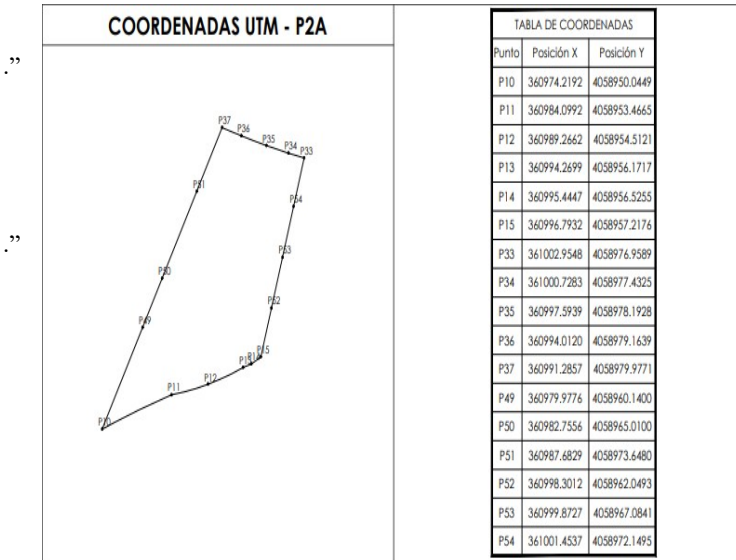


TABLA DE COORDENADAS		
Punto	Posición X	Posición Y
P10	360974.2192	4058950.0449
P11	360984.0992	4058953.4665
P12	360989.2662	4058954.5121
P13	360994.2699	4058956.1717
P14	360995.4447	4058956.5255
P15	360996.7932	4058957.2176
P33	361002.9548	4058976.9589
P34	361000.7283	4058977.4325
P35	360997.5939	4058978.1928
P36	360994.0120	4058979.1639
P37	360991.2857	4058979.9771
P49	360979.9776	4058960.1400
P50	360982.7556	4058965.0100
P51	360987.6829	4058973.6480
P52	360998.3012	4058962.0493
P53	360999.8727	4058967.0841
P54	361001.4537	4058972.1495

06-septiembre-2024



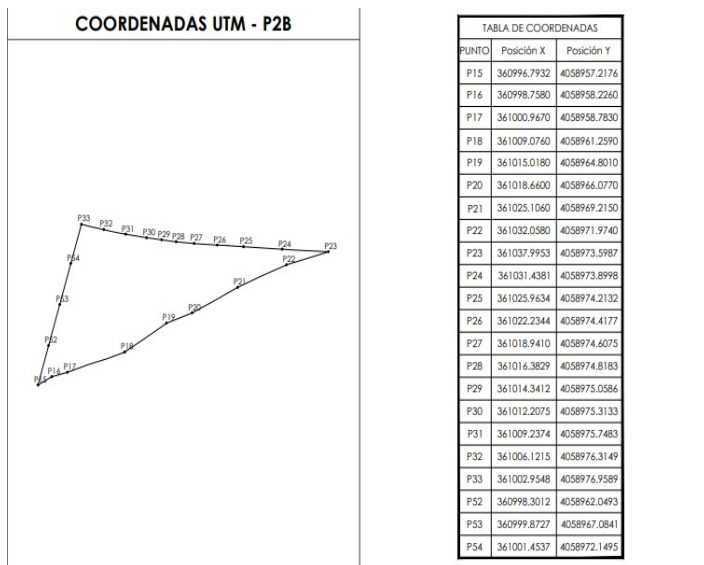
CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08



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

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

PARCELA P2B:



Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada digitalmente. El Alcalde por sustitución. Fdo. Manuel López Mestanza

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.M-00032/2023, RELATIVA A LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA, SITA EN LA PARCELA A-2.4 DEL SECTOR UR-EN-05, "LA CHUMBERA". 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-00032/2023, en el que consta informe técnico favorable realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 19 de julio de 2024, con CVE: 07E800236AE700Y3Y3T8A7E7M6.
- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 26 de agosto de 2024, con CVE: 07E80023D4C100T2W2K2R1S4J9.
- 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

06-septiembre-2024



CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08
---------------------------------	--	--

CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





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

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

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

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

1º.- Conceder “la licencia solicitada presentada por DOÑA MARÍA LLAMAS MORENO para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA SITA EN LA PARCELA A-2.4 DEL SECTOR UR-EN-05 “LA CHUMBERA” (REF. CAT. 1291128UF6519S0000DT), de este término municipal, según proyecto básico y de ejecución visado por el C.O.A.MA. el 13/02/2023, redactado por el arquitecto D. FRANCISCO JAVIER RUÍZ PALOMO, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 212.000'00 €, figurando como dirección facultativa de las obras a realizar, el arquitecto D. FRANCISCO JAVIER RUÍZ PALOMO y el arquitecto Técnico D. JUAN ANTONIO BENÍTEZ GÓMEZ

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U. adaptacion parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el plan parcial de ordenación del sector UR-EN-05 “La Chumbera” Ie=0'80 m2t/m2s y una ocupación máxima del 65%).

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

COORDENADAS UTM:

EDIFICACIÓN		
Vértice	X	Y
1	361075,829	4058953,966
2	361076,283	4058965,062
3	361081,079	4058964,869
4	361080,854	4058959,372
5	361084,701	4058959,212
6	361084,474	4058953,612
7	361075,829	4058953,966

PISCINA		
Vértice	X	Y
1	361075,022	4058970,917
2	361080,716	4058970,684
3	361080,676	4058969,685
4	361081,275	4058969,660
5	361081,234	4058968,661
6	361074,940	4058968,919

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

2º.- Las acometidas a las redes de abastecimiento de aguas, saneamiento (pluviales y fecales) y electricidad se realizarán según las indicaciones de las diferentes compañías suministradoras (AQUALAURO, servicio municipal de aguas en el caso de abastecimiento de aguas y saneamiento), por lo que se deberá poner en

06-septiembre-2024

9/75

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42

DOCUMENTO: 20242356344
Fecha: 06/09/2024
Hora: 17:08

CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





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

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

contacto con las mismas para su ejecución, debiendo aportarse el certificado de correcta ejecución de acometidas emitido por las citadas compañías suministradoras previo a la obtención de la licencia de ocupación.

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

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

4º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 2 unidades (1 vivienda+1 piscina), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquier de las formas previstas en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

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

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

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

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

06-septiembre-2024

<p>CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42</p>	<p>DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08</p>
--	--	---





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

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

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

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

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

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

PUNTO Nº 6.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE POR SUSTITUCIÓN SOBRE EL EXPTE.M-00077/2024, RELATIVA A LA LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA LEGALIZACION DE AMPLIACIÓN Y CAMBIO DE USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, SITA EN CALLE JEREZ Nº 31. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde por sustitución, D. Manuel López Mestanza, expone:

- Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: M-00077/2024, en el que consta informe técnico favorable realizado por la Arquitecta Municipal Dª. Amada María Vaquero González y el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 5 de agosto de 2024, con CVE: 07E800239F1B00W9T1U6A6D2J1.

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 2 de septiembre de 2024, con CVE: 07E80023E34F00K0Z9Q1H3J4Y7.

- 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. DANIEL MALDONADO GUTIÉRREZ con DNI ***6558** para LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIÓN Y CAMBIO DE USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, SITA EN CALLE JEREZ, N.º 31 (REF. CAT. 3083105UF6538S0001HB), de este término municipal, según Proyecto de legalización redactado por el Arquitecto D. Crisanto Barcia García, visado por el COAMA el 15/03/2024, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras ejecutadas de 128.341,70 €.

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-6 en su grado 4, regulada por el art. 196

06-septiembre-2024

<p>CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42</p>	<p>DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08</p>
--	--	---





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

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

del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal. (P.P.O. El Lagar I Fase, Ie= 0,33 m²/m²s)

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

PTO	COORDENADAS
1	X=362989.8880 Y=4058143.4705 Z= 0.0000
2	X=362988.8380 Y=4058141.2430 Z= 0.0000
3	X=362986.1890 Y=4058135.6245 Z= 0.0000
4	X=362984.4970 Y=4058136.4220 Z= 0.0000
5	X=362982.4820 Y=4058132.1475 Z= 0.0000
6	X=362992.0670 Y=4058127.6285 Z= 0.0000
7	X=362992.9805 Y=4058129.5660 Z= 0.0000
8	X=362997.8065 Y=4058127.2905 Z= 0.0000
9	X=363002.6075 Y=4058137.4730 Z= 0.0000
10	X=362989.8290 Y=4058145.1165 Z= 0.0000
11	X=362993.1540 Y=4058151.6620 Z= 0.0000
12	X=362989.3540 Y=4058153.5920 Z= 0.0000
13	X=362986.0295 Y=4058147.0465 Z= 0.0000

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

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

Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada digitalmente. El Alcalde por sustitución. Fdo. Manuel López Mestanza

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

PUNTO Nº 7.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE POR SUSTITUCIÓN SOBRE EL EXPTE.M-00147/2023, RELATIVA A LA LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA, SITA EN CALLE ALMENA, PARCELA A-6.1, URB. LA ZAMBRANA. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde por sustitución, D. Manuel López Mestanza, expone:

- Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: M-00147/2023, en el que consta informe técnico favorable realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marin, fechado el 22 de julio de 2024, con CVE: 07E800236DF600R1R9O0V8N610.

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 27 de agosto de 2024, con CVE: 07E80023D60A00E4C8V7Y6Q1V9.

06-septiembre-2024

12/75

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242356344
CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024	Fecha: 06/09/2024
URL Comprobación:	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024	Hora: 17:08
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 - 06/09/2024 17:08:42	

CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





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

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

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

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

1º.- Conceder “la licencia solicitada presentada por D. PABLO MORENO VARGAS para construcción UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA SITA EN C/ ALMENA, PARCELA A-6.1, URB. ZAMBRANA, (REF. CAT. 1493803UF6519S0000WT), de este término municipal, según proyecto básico fechado en MARZO DE 2024 (APORTADO EL 22/05/2024 CON N.º DE REGISTRO DE ENTRADA 10.480), redactado por el arquitecto D. J. DANIEL MALMBERG PÉREZ, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 207.344’78 €.

La parcela donde se emplazan las edificaciones objeto de la licencia, se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el plan parcial del sector UR-EN-04 “Zambrana” donde se fija un $I_c=0'80$ m2t/m2s y una ocupación máxima del 65 %.

Así mismo, se informa que conforme al escrito presentado por el promotor de la actuación, no se podrá ocupar ni utilizar la edificación objeto de la vivienda hasta la completa terminación de las obras de urbanización y el funcionamiento efectivo de los correspondientes servicios (Parte del Vial E en su unión con el sector UR-EN-02).

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

la

Sistema de referencia ETRS89. Coordenadas UTM huso 30			Sistema de referencia ETRS89. Coordenadas UTM huso 30		
Coordenadas Vivienda			Coordenadas Piscina		
pto	X	Y	pto	X	Y
1	361268.0324	4059090.1957	1	361267.4825	4059090.2080
2	361261.3841	4059090.3446	2	361267.3582	4059084.6594
3	361261.8245	4059109.9997	3	361264.3590	4059084.7266
4	361268.4728	4059109.8508	4	361264.4833	4059090.2752

De

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

06-septiembre-2024

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08
---------------------------------	--	--





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

06-septiembre-2024

14/75

<p>CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42</p>	<p>DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08</p>
--	--	---

CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





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

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

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

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

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

Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada digitalmente. El Alcalde por sustitución. Fdo. Manuel López Mestanza

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

PUNTO Nº 8.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE POR SUSTITUCIÓN SOBRE EL EXPTE.M-00082/2024, RELATIVA A LA LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OCHO VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS CON OCHO PISCINAS, SITAS EN LA PARCELA 11, SUBPARCELAS 10A-10B,11A-11B,12A-12B Y 13A Y 13B, SECTOR UR-TB-01 (CALLE SANTA LUISA, URB.SANTA CLARA. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde por sustitución, D. Manuel López Mestanza, expone:

06-septiembre-2024

15/75

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





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

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

- Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: M-00082/2024, en el que consta informe técnico favorable realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 24 de julio de 2024, con CVE: 07E800237AB500P8T2C8I0S5U7.

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 27 de agosto de 2024, con CVE: 07E80023D68600T6W0A6V1I9E8.

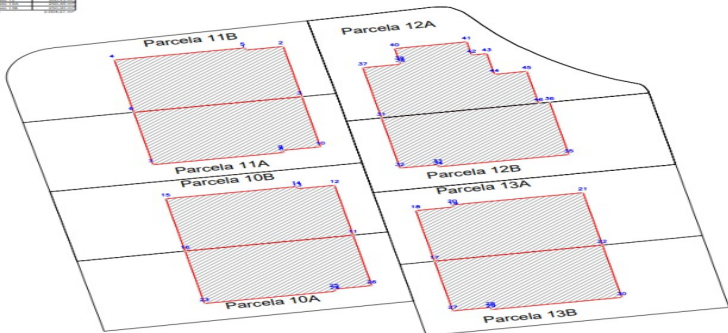
- Que conforme a lo dispuesto en el artículo 302.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía y tal y como consta en los informes técnico y jurídico anteriormente 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 PRABASA XXI, S.L. para construcción de DE OCHO VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS CON OCHO PISCINAS SITAS EN LA PARCELA 11, SUBPARCELAS 10A-10B, 11A-11B, 12A-12B Y 13A-13B, SECTOR UR-TB-01 (CALLE SANTA LUISA, URBANIZACIÓN SANTA CLARA) CON REFERENCIA CATASTRAL 3193433UF6539S0001LF - 3193434UF6539S0001TF - 3193435UF6539S0001FF 3193436UF6539S0001MF - 3193437UF6539S0001OF - 3193438UF6539S0001KF 3193439UF6539S0001R, de este término municipal, según proyecto básico fechado de abril de 2024 (memoria aportada el 14/05/2024 con n.º de registro de entrada 9.907 y planos aportados el 25/06/2024 con n.º de registro de entrada 13.228), redactado por el arquitecto D. JOSÉ FRANCISCO PÉREZ MARÍ, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 1.748.471’81 €.

Las parcelas objeto de la licencia, se encuentran clasificadas como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el plan parcial de ordenación del sector UR-TB-01 “TABICO I” donde se fija una índice de edificabilidad de 0’63 m2/m2s y una ocupación máxima del 70%).

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



Numero	Coord X	Coord Y
1	303034.193	4059230.443
2	303034.534	4059231.166
3	303034.533	4059231.172
4	303034.272	4059230.747
5	303034.053	4059230.589
6	303025.724	4059241.242
7	303021.179	4059231.615
8	303036.970	4059235.335
9	303036.919	4059235.005
10	303036.726	4059235.005
11	303042.176	4059233.010
12	303040.726	4059230.611
13	303037.974	4059229.037
14	303030.913	4059230.692
15	303026.122	4059228.441
16	303026.253	4059228.477
17	303046.892	4059236.084
18	303046.892	4059236.084
19	303046.674	4059237.030
20	303046.618	4059227.432
21	303050.409	4059231.024
22	303050.895	4059231.827
23	303031.029	4059231.609
24	303046.890	4059231.609
25	303040.780	4059231.924
26	303040.787	4059231.927
27	303049.649	4059231.701
28	303050.499	4059232.284
29	303052.525	4059231.900
30	303044.213	4059231.211
31	303044.698	4059233.098
32	303044.698	4059233.098
33	303044.698	4059233.098
34	303044.698	4059233.098
35	303050.900	4059242.849
36	303046.717	4059246.116
37	303044.647	4059248.690
38	303044.647	4059248.690
39	303050.689	4059251.682
40	303050.689	4059251.682
41	303052.190	4059250.107
42	303052.190	4059250.107
43	303055.193	4059247.466
44	303055.193	4059247.466
45	303055.193	4059247.466
46	303055.193	4059247.466

06-septiembre-2024





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4º.- De conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 16 unidades (8 viviendas+8 piscinas), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquier de las formas previstas en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

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

06-septiembre-2024

17/75

<p>CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42</p>	<p>DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08</p>
--	--	---

CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





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

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

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

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

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

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

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

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

Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada digitalmente. El Alcalde por sustitución. Fdo. Manuel López Mestanza

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 DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00096/2024, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA (400€),RELACIONADA CON LOS EXPTE.S.M-00121/2022 Y EL O-00006/2023, SITA EN AVDA DE LA UNICEF, 35, URB. TARALPE. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

06-septiembre-2024

<p>CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42</p>	<p>DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08</p>
--	--	---





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

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

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: A-00096/2024, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 23 de agosto de 2024, y que a continuación se transcribe textualmente:

“Ref. A-000096/2024

EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA MAYOR M-121/2022 Y LA LICENCIA DE OCUPACIÓN O-006/2023

SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA DE RESIDUOS
EDIFICACIÓN: PISCINA PARTICULAR
SITUACIÓN: AVENIDA DE LA UNICEF, 35, URBANIZACIÓN TARALPE
PETICIONARIO: FRANCISCO JOSE REINA ARCE (DNI. **3301*)**

INFORME

ASUNTO.-

Se solicita, a fecha de 01/02/2024 y con n.º de registro 1930, devolución de una fianza de 400,00€ depositada el 15/08/2022, en concepto de garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y/o demolición originados en la obra autorizada bajo el expediente arriba citado.

INFORME.-

Examinada la solicitud, se adjunta documento acreditativo del pago de la fianza; documento de RECICLADOS AMBIENTALES DEL GUADALHORCE S.L., certificando la correcta gestión de los residuos generados, así como se especifica el n.º de cuenta: (...), donde hacer efectiva la devolución de la fianza.

CONCLUSIÓN.-

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

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

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

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

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

06-septiembre-2024

19/75

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





**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 10.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00478/2024, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA (400€), RELACIONADA CON LOS EXPTE.S.M-00071/2023 Y EL O-00050/2024, SITO EN CALLE SERVANDO MAYOR GARCIA, 7, URB.TORRESOL. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: A-00478/2024, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 23 de agosto de 2024, y que a continuación se transcribe textualmente:

“Ref. A-000478/2024

EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA MAYOR M-071/2023 Y LA LICENCIA DE OCUPACIÓN O-050/2024

SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA DE RESIDUOS
EDIFICACIÓN: PISCINA PARTICULAR
SITUACIÓN: C/ SERVANDO MAYOR GARCÍA, URBANIZACIÓN TORRESOL
PETICIONARIO: MIGUEL ÁNGEL LEIVA MOLINA (DNI. **0091*)**

INFORME

ASUNTO.-

Se solicita, a fecha de 31/05/2024 y con n.º de registro 11417, devolución de una fianza de 400,00€ depositada el 17/05/2023, en concepto de garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y/o demolición originados en la obra autorizada bajo el expediente arriba citado.

INFORME.-

Examinada la solicitud, se adjunta documento acreditativo del pago de la fianza; documento de ÁRIDOS ECOLÓGICOS DEL SUR S.L., certificando la correcta gestión de los residuos generados, así como se especifica el n.º de cuenta: (...), donde hacer efectiva la devolución de la fianza.

CONCLUSIÓN.-

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

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

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

06-septiembre-2024

20/75

FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024	DOCUMENTO: 20242356344
URL Comprobación:	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024	Fecha: 06/09/2024
https://sede.alhaurindelatorre.es/	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	Hora: 17:08
index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





**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 indicada digitalmente. El Alcalde, Fdo. Joaquín Villanova Rueda

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

PUNTO Nº 11.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00488/2024, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA (800€), RELACIONADA CON LOS EXPTE:M-00058, M-00144/2019 Y LA O-00020/2024, SITA EN CALLE PERFECTO ARTOLA PRATS, 6, URB. LA CAPELLANÍA. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: A-00488/2024, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 23 de agosto de 2024, y que a continuación se transcribe textualmente:

“Ref. A-000488/2024

EXPEDIENTE RELACIONADO CON LAS LICENCIAS DE OBRA MAYOR M-058/2023 Y M-144/2019 Y LA LICENCIA DE OCUPACIÓN O-020/2024

**SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA DE RESIDUOS
EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA
SITUACIÓN: C/ PERFECTO ARTOLA PRATS, 6, URB. LA CAPELLANÍA
PETICIONARIO: SILVANA JUDITH GONZALEZ OTERO (DNI. ****3791*)**

INFORME

ASUNTO.-

Se solicita, a fecha de 05/06/2024 y con n.º de registro 11749, devolución de una fianza de 800,00€ depositada el 12/09/2019, en concepto de garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y/o demolición originados en la obra autorizada bajo el expediente arriba citado.

INFORME.-

Examinada la solicitud, se adjunta documento acreditativo del pago de la fianza; documento de RECICLADOS AMBIENTALES DEL GUADALHORCE S.L., certificando la correcta gestión de los residuos generados, así como se especifica el n.º de cuenta: (...), donde hacer efectiva la devolución de la fianza.

CONCLUSIÓN.-

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

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

06-septiembre-2024

21/75

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242356344
CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024	Fecha: 06/09/2024
URL Comprobación:	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024	Hora: 17:08
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 - 06/09/2024 17:08:42	

CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





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

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

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

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

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

PUNTO Nº 12.-PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.S-00026/2024, RELATIVA AL INICIO DEL EXPEDIENTE SANCIONADOR SITO EN CL 1 AU1 EL ROMERAL 120. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: S-00026/2024

Asunto: Inicio procedimiento sancionador

I.- Visto el informe del T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 22 de agosto de 2024, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

EXPTE. Nº: S-00026/2024

SITUACIÓN: CL 1 AU1 El Romeral 120 (Ref. Cat. 9817115UF5691N0001YW)

ASUNTO: Informe jurídico inicio expediente sancionador.

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

Primero: La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 10/07/2024, del que resulta que:

1º.- Se ha tenido conocimiento en este departamento, tras recibir informe de la Policía Local fechado el 18/06/2024 con n.º de registro de salida 1.396, de la instalación de una construcción prefabricada en la dirección arriba referenciada, el cual cita textualmente:

*“(…) Que para acceder a las parcelas en cuestión, se accede por C/ Gorrión, sin que figure el número de la misma, en el lugar nos entrevistamos con Dña. **** con DNI n.º **** y teléfono de contacto ****; quien nos manifiesta que se encuentra viviendo en régimen de alquiler en una vivienda prefabricada situada en la parcela con referencia catastral n.º 9817116UF5691N0001GW, habiendo formalizado para ello un contrato de arrendamiento, con quien dice que es el titular de la parcela D. **** con DNI n.º ****, con teléfono de contacto **** y con domicilio en **** y que preguntada por la situación de las parcelas y de la colocación de las casetas manifiesta no saber nada de ello. Que los Agentes observan como hay ubicada otra caseta prefabricada en la parcela con referencia catastral 9817115UF5691N0001YW, donde al parecer reside otra persona que en el momento de la visita no se encontraba en el lugar, al otro extremos de la otra parcela se encuentra ubicado un cobertizo para animales de granjas y un tanque de agua(…)”*

06-septiembre-2024

22/75

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





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

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

2º.- Tras contactar con el propietario, se facilitan las labores de inspección, por lo que el 08/07/2024 se gira visita al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos descritos. Se ha podido constatar que en la parcela se han llevado a cabo las siguientes actuaciones: instalación de módulo prefabricado para su uso como vivienda, pérgola de estructura metálica a modo de porche y vallado interior alrededor de las construcciones descritas. Constan en el informe de la OTM fotografías tomadas durante la visita de inspección. FOTOS N.º 1 Y 2. CONSTRUCCIÓN PREFABRICADA Y PÉRGOLA. FOTO N.º 3. VALLADO.

Tras consultar las fotografías aéreas existentes en Google Earth Pro, se ha podido comprobar que la construcción prefabricada se observa en abril de 2023; el vallado y la pérgola se aprecian en julio de 2023. Ortofoto de julio de 2023

3º.- Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que no existe ningún expediente relacionado con la parcela que nos ocupa, por lo que se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.

Considerando que dichos actos constituyen una vulneración de lo establecido en los artículos 137 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y 291 del Reglamento General de la LISTA (*Actos sujetos a licencia urbanística*), procedería la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.

4º.- La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo Urbano No 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), incluida en la Unidad de Ejecución UE-RO-11, pendiente de desarrollo y calificada con la ordenanza N-9 en su grado 1, regulada por el art. 199 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Una vez analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas serían **NO LEGALIZABLES, en tanto en cuanto no ha sido desarrollada previamente la correspondiente Unidad de Ejecución.**

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

DÑA. CONCEPCIÓN SÁNCHEZ MORENO con DNI *7725****

D. MANUEL MARTÍN CISNEROS con DNI *9439****

6º.- Valoración.

Para la valoración del vallado se ha utilizado la Tabla de Valores medios estimativos de la construcción para el año 2024 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 “Vallas y cercas”, establecido en 41 €/m².

En el caso de la construcción prefabricada, para la valoración se han consultado diferentes páginas webs de venta de casas móviles prefabricadas, tomando en consideración aquellos que se asemejan a la construcción que nos ocupa ([https://mobilhomesuni.com/#cat%C3%A1logo](https://mobilhomesuni.com/#cat%C3%A1logo;); <https://micasamovil.es/ver/casas-usadas/>; <https://lafabricadecasas.es/casas-moviles/>) de lo que resulta un precio aproximado de 600 €/m².

Se han tomado medidas a través de Google Earth Pro, resultando que el vallado tiene una longitud aproximada de 66 ml y una altura de 2m y la construcción prefabricada tiene una superficie construida aproximada de 20 m².

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

Valor del m² vallado:

41 €/m²

06-septiembre-2024

23/75

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





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

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

Superficie aproximada vallado:	66 ml x 2 m = 132 m ²
Valoración vallado:	41 €/m² x 132 m² = 5.412 €
Valor del m ² const. prefabricada:	600 €/m ²
Superficie construcción prefabricada:	20 m ²
Valoración construcción prefabricada:	600 €/m² x 20 m² = 12.000 €
Total valoración:	5.412 € + 12.000 = 17.412 €

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Primero: Incoar expediente sancionador en base a los artículos 160 y ss de la Ley 7/2021, y artículos 374 y siguientes Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por la supuesta infracción grave consistente en instalación de módulo prefabricado para su uso como vivienda, pérgola de estructura metálica a modo de porche y vallado interior alrededor de las construcciones descritas, en CL 1 AU1 El Romeral 120 (Ref. Cat. 9817115UF5691N0001YW).

Segundo: Según se detalla en el informe de la Oficina Técnica Municipal, no existe ningún expediente relacionado con las obras de ampliación, por lo que **se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.**

Tercero: La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo Urbano No 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), incluida en la Unidad de Ejecución UE-RO-11, pendiente de desarrollo y calificada con la ordenanza N-9 en su grado 1, regulada por el art. 199 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Cuarto: Iniciar el expediente sancionador contra **DÑA. CONCEPCIÓN SÁNCHEZ MORENO con DNI ***7725** y D. MANUEL MARTÍN CISNEROS con DNI ***9439****, como titulares catastrales del inmueble donde se ha procedido a la de módulo prefabricado para su uso como vivienda, pérgola de estructura metálica a modo de porche y vallado interior alrededor de las construcciones descritas, y que legitima la actuación municipal en ejercicio de su potestad en materia de disciplina urbanística, y 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.

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.

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

Quinto: Advertir a **DÑA. CONCEPCIÓN SÁNCHEZ MORENO con DNI ***7725** y D. MANUEL MARTÍN CISNEROS con DNI ***9439****, que según consta en el precitado informe de la Oficina Técnica Municipal, analizadas las actuaciones con respecto a la normativa urbanística de aplicación, las mismas serían **NO LEGALIZABLES, en tanto en cuanto no ha sido desarrollada previamente la correspondiente Unidad de Ejecución.**

06-septiembre-2024

24/75

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242356344
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08

CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





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

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

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

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

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

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

Para la graduación de la sanción es de aplicación el artículo 164 de la Ley 7/2021, y los artículos 384 a 386 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía. En el presente caso se considera que Sí concurren circunstancias modificativas de la responsabilidad – facilitar las labores de inspección -, y ante la literalidad de 164.4 de la LISTA, que establece como circunstancia atenuante facilitar las labores de inspección, se ha de estar obligada a subsumir la conducta del infractor en el juego de circunstancias atenuantes y agravantes, en particular la relacionada con la labor inspectora por estar contemplada a los efectos de proceder a una graduación de la sanción, particularmente el acceso con normalidad y sin retrasos al inmueble objeto de la inspección, como es el caso que nos ocupa, por lo que la sanción se impondrá en la cuantía de la mitad inferior.

En base a ello, y a la concurrencia de una circunstancia atenuante, la sanción se impondrá en la cuantía de la mitad inferior, según los siguientes cálculos:

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

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

06-septiembre-2024

25/75

<p>CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42</p>	<p>DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08</p>
--	--	---

CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Se le advierte que de no efectuar alegaciones sobre el contenido del acuerdo de inicio del procedimiento en el plazo concedido, este acuerdo podrá ser considerado propuesta de resolución de conformidad con el artículo 64.2 f) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre con los efectos previstos en los artículos 82 y 89 de la referida norma.

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

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

06-septiembre-2024

26/75

<p>CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42</p>	<p>DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08</p>
--	--	---

CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





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

La incoación de procedimiento sancionador en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

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

PUNTO Nº 13.-PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.S-00033/2023, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE SANCIONADOR SITO EN CALLE FINO Nº 3, URB. EL LAGAR. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: S-00033/2023

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 22 de agosto de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

EXPTE. Nº: S-00033/2023

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

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. MOURAD CHEBOUT con NIE ****1060***, y **DÑA. HANANA EL ALLACHI con NIE ****1166***, y habiéndose observado en la tramitación del mismo los requisitos exigidos legalmente con arreglo a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común, Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y normativa aplicable al efecto, vengo a proponer a la Alcaldía lo siguiente:

ANTECEDENTES DE HECHO

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

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

06-septiembre-2024

27/75

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4º.- La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (Suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 1, regulada

06-septiembre-2024

28/75

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





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

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

por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Ordenación del sector UR-11 “El Lagar-IV Fase”)

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

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

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

6º.- Valoración.

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

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

- Superficie de piscina: 39,19 m²
- Superficie de baños 1, 2 y 3 y cocina: 3,9 m²+3,8 m²+2,33 m²+20,10m² = 30,13 m²
- Superficie de terraza alrededor de piscina: 61,80 m²
- Superficie de cubiertas construcciones auxiliares: 20 m²
- Superficie de muro de fábrica: 9 ml x 1,10 m = 9,9 m²

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

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

Segundo: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 20/10/2023, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador, por la supuesta infracción grave en C/ Fino, n.º 3 (Ref. Cat. 2778308UF6527N0001KF), por la ejecución de obras de reforma consistentes en cambio de solería exterior, solado de zona ajardinada alrededor de la piscina, ejecución de muro de fábrica de ladrillo, sustitución de gresite de la piscina ...

Como se hace constar en el informe de la oficina técnica municipal, analizadas las obras conforme a la normativa urbanística de aplicación, dado que se trata de actuaciones sometidas a declaración responsable, las mismas **SON LEGALIZABLES**.

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

06-septiembre-2024

29/75

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08
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

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

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

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

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

De dichos actos se estableció como presuntos responsables a **D. MOURAD CHEBOUT con NIE ****1060***, y **DÑA. HANANA EL ALLACHI con NIE ****1166***, como titulares catastrales y registrales del inmueble donde se encuentran en ejecución las obras de reforma.

Tercero: Remitida notificación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 20/10/2023, 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. Mourad Chebout y Dña. Hanana El Allachi, se realizó mediante anuncio de notificación de 2 de abril de 2024, (BOE n.87), de fecha 9 de abril de 2024.

Cuarto: Frente al acuerdo de inicio del expediente sancionador no se han presentado alegaciones.

Quinto: Por parte de la Oficina Técnica Municipal, fue evacuado nuevo informe en fecha 27/11/2023, donde informa:

[.....]

2º.- Según consta en el punto segundo de los fundamentos de derecho del informe jurídico de inicio, de fecha 11/10/2023, "Durante la tramitación del expediente sancionador, como consecuencia de las actuaciones llevadas a cabo durante la fase de instrucción del mismo, podría modificarse la determinación inicial de los hechos, su posible calificación, la sanción imponible, o la responsabilidad imputable."

3º.- De resultados de la tramitación del expediente, se ha detectado que se han ejecutado obras no contempladas en el informe técnico de inicio de fecha 27/09/2023, motivo por el cual se redacta el presente informe.

4º.- Las citadas obras consisten en la reforma de dos construcciones auxiliares existentes en el interior de la parcela. Constan fotografías. Foto 1, tomada durante la visita de inspección de la Policía Local de fecha 13/09/2023. Foto 2, tomada durante la visita de inspección de la Policía Local de fecha 13/09/2023. Foto 3, tomada durante la visita de inspección de esta oficina técnica de fecha 22/09/2023. Fotografía aérea con indicación de las construcciones objeto de la reforma.

5º.- De la comparativa entre las fotografías de la visita de inspección llevada a cabo por la Policía Local el día 13/09/2023 y las fotografías de la visita de inspección de este departamento el día 22/09/2023, se constata que se ha

06-septiembre-2024

<p>CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42</p>	<p>DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08</p>
--	--	---





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

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

eliminado la cubierta preexistente de las construcciones auxiliares, se han levantado varias hiladas de ladrillo para elevar la altura y se ha ejecutado una nueva cubierta, además de abrir un hueco de paso en el lateral.

6º.- La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (Suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Ordenación del sector UR-11 “El Lagar-IV Fase”)

Analizadas las obras conforme a la normativa urbanística de aplicación, dado que se trata de obras de reforma sobre construcciones que no respetan la separación a linderos, las mismas serían **NO LEGALIZABLES**.

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 “Trasteros, locales servicio, anexo a vivienda unifamiliar” establecido en 498 €/m², por ser el que mejor se ajusta a la tipología de la construcción. Al tratarse de una obra parcial se aplicará el porcentaje de cubierta 8%.

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

Valor del m²: 498 €/m² x 8% = 39,84 €/m²
Superficie aproximada: 16 m²
Total valoración: 39,84 €/m² x 16 m² = 637,44 €

Sexto: Mediante escrito presentado el día 8/04/2024, se confiere mandato a D. José Manuel Gálvez Quirós, con DNI **0031***, en el expediente disciplinario que se sigue contra D. Mourad Chebout y Dña. Hanana El Allachi en calle Fino 3.

Séptimo: Por el órgano instructor fue dictada propuesta de resolución en fecha 08/05/2024, en la que se considera acreditada la comisión de los actos de infracción grave en C/ Fino, n.º 3 (Ref. Cat. 2778308UF6527N0001KF), por la ejecución de obras de reforma consistentes en cambio de solería exterior, solado de zona ajardinada alrededor de la piscina, ejecución de muro de fábrica de ladrillo, sustitución de gresite de la piscina. Dado que se trata de actuaciones sometidas a declaración responsable, las mismas **SON LEGALIZABLES**

Igualmente, conforme al informe de la OTM de 27/11/2023, queda acreditada la reforma de dos construcciones auxiliares existentes en el interior de la parcela. Dado que se trata de obras de reforma sobre construcciones que no respetan la separación a linderos, las mismas serían **NO LEGALIZABLES**.

Dichos actos son constitutivos de infracción urbanística grave, tipificados en el artículo 161.3. a y c) de la Ley 7/2021 y 378.3. a y c) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre y de los mismos, resultan ser responsables **D. MOURAD CHEBOUT con NIE ****1060***, y **DÑA. HANANA EL ALLACHI con NIE ****1166***, como titulares catastrales y registrales del inmueble en el que las obras se han ejecutado.

La referida propuesta de resolución fue notificada a D. José Manuel Gálvez Quirós, en representación de los denunciados, mediante acceso a la sede electrónica de este Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre en la fecha 15/05/2024.

Se propuso la imposición de la sanción de multa por importe de 9.749,75 euros.

06-septiembre-2024

31/75

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242356344
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,O=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08

CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





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

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

Séptimo: El día 21/06/2024, D. José Manuel Gálvez Quirós, presenta escrito, en representación de los denunciados, donde en síntesis manifiesta lo siguiente

1. Reconocimiento de obras no legalizadas
2. Compromiso de legalización de obras
3. Compromiso de demolición:
4. Renuncia a acciones legales
5. Solicitud de descuentos en sanciones

Octavo: A fecha de 03/07/2024, fue evacuado informe técnico, donde se informa:

[.....]

2º.- El 21/06/2024 con n.º de registro de entrada 13.061 se presenta escrito por parte de D. Chebout Mourad, donde se manifiesta que se ha procedido a demoler la parte de la construcción que incumplía la separación a linderos y se ha solicitado la legalización de las obras sujetas a declaración responsable.

3º.- Tras comprobar los archivos municipales, resulta que existe el siguiente expediente relacionado con la legalización: N-00448/2024. Se solicita declaración responsable con fecha de entrada el 05/06/2024 para legalizar las siguientes actuaciones: demolición de barbacoa, reparación de cubierta de trastero, sustitución de balaustrada, valla medianera, impermeabilización y revestimiento de piscina e instalación de pérgola. Asimismo, se propone la restitución de la realidad física alterada mediante la demolición del trastero que incumple la separación a linderos. Consta informe favorable de fecha 26/06/2024.

4º.- El 02/07/2024 se gira visita de inspección al lugar para comprobar la veracidad de lo expuesto, donde se ha podido constatar que se ha procedido a demoler la construcción que incumplía la normativa urbanística al encontrarse a menos de 3 m del lindero privado. Constan en el informe fotografías de la visita realizada.

En base a lo anterior, dado que se ha demolido la parte de la construcción no legalizable y se ha solicitado la declaración responsable de las obras legalizables, **podemos concluir que se ha procedido a restablecer la legalidad urbanística.**

Noveno: Consta informe favorable de fecha 25/06/2024, en el **EXPTE. N.º N-00448/2024** (Relacionado con R,S-00033/2023) a la declaración responsable presentada por CHEBOUT MOURAD, con NIF ***7106**, para la demolición de trastero, colocación de pérgola y legalización de reforma de vivienda, piscina y zonas exteriores, sita en C/ Fino, n.º 3 (REF. CAT. 2778308UF6527N0001KF).

Décimo: De fecha 26/06/2024, D. José Manuel Gálvez Quirós, presenta escrito en representación de los denunciados, en el que reconoce su responsabilidad, renuncia a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción, y solicita la emisión de carta de pago para proceder al pago voluntario con anterioridad a la resolución del expediente.

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 y Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

06-septiembre-2024

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	

CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





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

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

Tercero: Los artículos 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 artículo 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: En lo que hace referencia al reconocimiento de la responsabilidad, El artículo 172.1 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.

Además de la reducción, puede aplicarse otra del 50% de acuerdo con el art. 172.2 de LISTA: Cuando el procedimiento de protección de la legalidad urbanística y sancionador se dirijan contra la misma persona y esta reconociera su responsabilidad, podrá beneficiarse de una reducción adicional del cincuenta por ciento sobre la cuantía resultante de aplicar las reducciones previstas en el apartado 1 o, en su caso, del importe de la sanción que hubiera sido propuesta o impuesta por la comisión de la infracción, si ejecuta voluntariamente la resolución del procedimiento de protección de la legalidad territorial o urbanística en la forma y plazos dispuestos por la Administración.

Sexto: Consta detalle de abono efectuado por importe de 2.924,92 € de fecha 27/06/2024, resultante de aplicar las reducciones contempladas en el apartado quinto de este informe a la sanción de multa propuesta de 9.749,75 €.

Séptimo: Para determinar el importe de la sanción, hay que acudir a los artículos 161.3 y 162.1 b) de la Ley 7/2021 y 380 b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, que sanciona las infracciones graves con multa desde 3.000 a 29.999 euros, salvo que el valor de las obras ejecutadas o de los terrenos afectados o de los daños causados a los bienes protegidos sea superior, en cuyo caso, el límite máximo alcanzará hasta el setenta y cinco por ciento de los valores referidos siempre que la cifra resultante sea superior a aquella extensión. Para la graduación de la sanción es de aplicación el artículo 164 de la Ley 7/2021, y los artículos 384 a 386 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en virtud de los cuales, al apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes – facilitar las labores de inspección -, la sanción se impondrá en su mitad inferior.

En base a ello, y a la concurrencia de una circunstancia atenuante, y constando en el expediente informe de fecha 3/07/2024, evacuado por la técnica adscrita a los servicios técnicos municipales, en que ha podido constatar que se ha demolido la parte de la construcción no legalizable y se ha solicitado la declaración responsable de las obras legalizables, se ha procedido a restablecer la realidad física alterada, constando informe favorable de fecha 25/06/2024, en el EXPTE. Nº N-00448/2024 (Relacionado con R,S-00033/2023) a la declaración responsable presentada por CHEBOUT MOURAD, con NIF ***7106**, para la demolición de trastero, colocación de pérgola y legalización de reforma de vivienda, piscina y zonas exteriores, sita en C/ Fino, n.º 3 (REF. CAT. 2778308UF6527N0001KF), se establece la sanción finalmente en 2.924,92 €, según 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.

06-septiembre-2024

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42		





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

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

Sanción en la cuantía de la mitad inferior: $16.499,50 \text{ €} - 3000 = 13.499,50 :2 = 6.749,50 \text{ €} + 3.000 \text{ €} = 9.749,75 \text{ €}$.

Reducción 40% (artículo 172.1 LISTA): $9.749,75 \times 40\% = 5.849,85 \text{ €}$
Reducción 50% (artículo 172.2 de la LISTA) 2.924,92 €

Consta en el expediente justificante del pago de la misma.

Octavo: De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción actos de infracción grave en C/ Fino, n.º 3 (Ref. Cat. 2778308UF6527N0001KF), por la ejecución de obras de reforma consistentes en cambio de solería exterior, solado de zona ajardinada alrededor de la piscina, ejecución de muro de fábrica de ladrillo, sustitución de gresite de la piscina. Dado que se trata de actuaciones sometidas a declaración responsable, las mismas **SON LEGALIZABLES**

Igualmente, conforme al informe de la OTM de 27/11/2023, queda acreditada la reforma de dos construcciones auxiliares existentes en el interior de la parcela. Dado que se trata de obras de reforma sobre construcciones que no respetan la separación a linderos, las mismas serían **NO LEGALIZABLES**.

De dichos actos constitutivos de infracción urbanística grave, tipificados en el artículo 161.3. a y c) de la Ley 7/2021 y 378.3. a y c) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, resulta ser responsable D. MOURAD CHEBOUT con NIE ****1060*, y DÑA. HANANA EL ALLACHI con NIE ****1166*, como titulares catastrales y registrales del inmueble en el que se han ejecutado las obras.

PROPUESTA: Por lo expuesto se propone que sea dictada resolución del expediente sancionador en el sentido expuesto, ordenando 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 Alcaldía se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto nº 3612 de 19 de junio de 2023, se acuerde:

Dictar resolución del expediente sancionador de referencia y ordenando 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 14.-PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANISTICA SOBRE EL EXPTE.S-00039/2023, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN EXPEDIENTE SANCIONADOR SITO EN POLÍGONO INDUSTRIAL 2ª FASE 7(P). Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

06-septiembre-2024

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242356344
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08





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

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

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: S-00039/2023

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 22 de agosto de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

EXPTE. Nº: S-00039/2023

SITUACIÓN: Lugar Polígono Industrial 2ª Fase Pu.7. (Ref. Cat. 1698807UF6519N0001WZ)

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. TOMASZ MAMYS KAROL con NIE ****8398***, y habiéndose observado en la tramitación del mismo los requisitos exigidos legalmente por 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, vengo a proponer a la Alcaldía lo siguiente:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero: La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 11/10/2023, del que resulta que:

1º.- El 21/09/2023 con n.º de registro de entrada 19150 se recibe en este Ayuntamiento escrito de denuncia relacionado con la ejecución de obras en la dirección arriba referenciada, donde se expone lo siguiente:

“Se están realizando obras de reforma en nave industrial para uso residencial. Solicitamos se personen en el inmueble sito en Avda. Polígono Industrial 2ª Fase, Nave A-7 ya que se están realizando obras en patio delantero, tales como duchas etc y en zona trasera, además de estar realizando obras de edificación en el interior de la nave aparentemente destinadas a un uso residencial”

2º.- Asimismo, se recibe en este Ayuntamiento informe de la Policía Local fechado el 26/09/2023 con n.º de registro de salida 1999, tras la visita de inspección realizada el 22/09/2023, relacionado con el escrito de denuncia, el cual cita textualmente:

“A la llegada nos entrevistamos con el responsable de la nave (...) tras ello nos informa que reforman las oficinas de la nave y convertirla en una nave de almacenamiento, lo cual comprobamos. Quedando comprometido en enviar a través de correo electrónico la licencia de obra la cual posee la asesoría. Dicha nave se encuentra en el Polígono Industrial 2ª Fase, Nave A-7”

3º.- El 29/09/2023 se gira visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos denunciados. Al no encontrarse el propietario en el momento de la visita, no se pudo acceder al interior. El 11/10/2023 se gira nueva visita de inspección junto al propietario, en la cual se ha podido observar que se están llevando a cabo obras de reforma en la zona de oficinas existente en el interior de la nave, consistentes en: sustitución de falsos techos, solería y carpinterías interiores (puertas de paso y ventanas interiores), reforma de cuartos de baño completos y cocina, modificación de huecos existentes en el cerramiento interior, nueva partición interior y pintura interior y exterior.

Constan en el informe de la oficina técnica municipal, fotografías tomadas durante la visita de inspección.

06-septiembre-2024

35/75

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





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

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

4º.- Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que existe el siguiente expediente relacionado con los hechos descritos:

N-00741/2023. Declaración responsable para trabajo de mejora en la nave industrial que no afecta a la estructura ni a las divisiones interiores. Solicitud presentada el 22/09/2023 con n.º de registro de entrada 19232. El 27/09/2023 se requiere la presentación de la documentación necesaria, habiendo sido presentada el 02/10/2023.

Tras analizar la documentación entregada en el expediente, se constata que **las obras en ejecución exceden de lo declarado en la misma**, dado que se han modificado los huecos interiores, se han sustituido las carpinterías interiores, se ha realizado nueva tabiquería en planta primera, se ha cambiado de ubicación el aseo de planta primera y se ha dividido el espacio de “laboratorio” ubicado en planta baja en dos zonas: baño completo y “office” con cocina.

Asimismo, de acuerdo con el informe de la Policía Local, en la fecha de la inspección llevada a cabo el 22/09/2023 los trabajos de reforma se encontraban iniciados. Por tanto, **las obras en ejecución se han comenzado previamente a la presentación de la declaración responsable**, por lo que, de acuerdo con el apartado 6 del artículo 293 del Reglamento de la Ley 7/2021, **se consideran como actuaciones sin licencia a todos los efectos**.

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 Industrial, siéndole de aplicación la ordenanza I en su grado 1, regulada por el art. 202 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Ordenación del sector UR-PI-01 “Polígono Industrial Casini”)

Analizadas las obras conforme a la normativa urbanística de aplicación, en principio, se trataría de actuaciones sometidas a declaración responsable y por tanto las mismas serían **LEGALIZABLES**.

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

7º.- El presunto responsable, según titular catastral y titular del expediente de declaración responsable, es:

D. TOMASZ MAMYS KAROL con NIE **8398***

8º.- Valoración.

Para la valoración de las obras se ha tenido en cuenta el presupuesto presentado en el expediente de declaración responsable N-00741/2023, resultando el presupuesto de ejecución material de las mismas de 12.480 €.

Segundo: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 17/11/2023, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador, por la supuesta infracción grave en Lugar Polígono Industrial 2ª Fase Pu.7, (Ref. Cat. 1698807UF6519N0001WZ), consistente en modificado de los huecos interiores, se han sustituido las carpinterías interiores, se ha realizado nueva tabiquería en planta primera, se ha cambiado de ubicación el aseo de planta primera y se ha dividido el espacio de “laboratorio” ubicado en planta baja en dos zonas: baño completo y “office” con cocina. Dichas obras exceden de las obras para la que se presentó declaración responsable en expediente N-00741/23.

Dichos actos son presuntamente 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.

De dichos actos se estableció como presunto responsable a D. TOMASZ MAMYS KAROL con NIE ****8398*, como titular registral del inmueble y titular del expediente de declaración responsable donde se han ejecutado las obras.

06-septiembre-2024

36/75

<p>CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42</p>	<p>DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08</p>
--	--	---

CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





**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 propuso, inicialmente, la imposición de la sanción de multa de 4.124,87 euros.

Tercero: Remitida notificación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 17/11/2023, 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. Tomasz Mamys Karol, se realizó mediante anuncio de notificación de 15 de febrero de 2024, (BOE n.º 46), de fecha 21 de febrero de 2024.

Frente al acuerdo de inicio del expediente sancionador no se han presentado alegaciones.

Cuarto: En cuanto al expediente de declaración responsable N-00741/23, cabe resaltar, a los efectos del procedimiento sancionador que nos ocupa, los siguientes trámites:

- El día 22/09/2023 fue presentada la declaración responsable, el mismo día en que fue llevada a cabo la inspección por parte de la Policía Local, de acuerdo con la cual ya se estaban ejecutando las obras. Esta declaración responsable no incluía la totalidad de los trabajos que se estaban realizando.

- El día 27/09/2023 se requirió al solicitante la presentación de determinada documentación, a efectos de incluir la totalidad de los trabajos que se estaban realizando, y que dieron lugar a la apertura del expediente S-00039/23. .

- El día 2/10/2023 fue presentada por el solicitante la documentación requerida.

- El día 8/01/2024 se informó favorablemente por la Oficina Técnica Municipal la declaración responsable.

Quinto: Por el órgano instructor fue dictada propuesta de resolución en fecha en la que se considera acreditada la comisión de los actos de infracción grave en Lugar Polígono Industrial 2ª Fase Pu.7, (Ref. Cat. 1698807UF6519N0001WZ), consistente en modificado de los huecos interiores, se han sustituido las carpinterías interiores, se ha realizado nueva tabiquería en planta primera, se ha cambiado de ubicación el aseo de planta primera y se ha dividido el espacio de “laboratorio” ubicado en planta baja en dos zonas: baño completo y “office” con cocina, realización de obras que exceden de lo declarado en el expediente N-00741/2023, habiéndose realizado obras no contempladas en la misma.

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 D. TOMASZ MAMYS KAROL con NIE ****8398*, como titular registral del inmueble y titular del expediente de declaración responsable donde se han ejecutado las obras.

Se propuso la imposición de la sanción de multa por importe de 2.437,43 euros, constando informe técnico favorable de fecha 8/01/2024, a la declaración responsable presentada, en el expediente N-00741/2023, para legalización de las obras ejecutadas.

Sexto: De fecha 20/06/2024, don José Luis Illueca Ongay, en representación del denunciado, presenta escrito en el que reconoce su responsabilidad, renuncia a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción, y solicita la emisión de carta de pago para proceder al pago voluntario con anterioridad a la resolución del expediente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

06-septiembre-2024

37/75

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08
---------------------------------	--	--



CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





**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: La Ley 39/2015, de de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Tercero: Los artículos 161.3 a) y 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: En lo que hace referencia al reconocimiento de la responsabilidad, El artículo 172.1 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.

Además de la reducción, puede aplicarse otra del 50% de acuerdo con el art. 172.2 de LISTA: Cuando el procedimiento de protección de la legalidad urbanística y sancionador se dirijan contra la misma persona y esta reconociera su responsabilidad, podrá beneficiarse de una reducción adicional del cincuenta por ciento sobre la cuantía resultante de aplicar las reducciones previstas en el apartado 1 o, en su caso, del importe de la sanción que hubiera sido propuesta o impuesta por la comisión de la infracción, si ejecuta voluntariamente la resolución del procedimiento de protección de la legalidad territorial o urbanística en la forma y plazos dispuestos por la Administración.

Sexto: Consta detalle de abono efectuado por importe de 1.462,45 € de fecha 21/06/2024, resultante de aplicar las reducciones contempladas en el apartado quinto de este informe a la sanción de multa propuesta de 2.437,43 €.

Séptimo: Considerando que se ha procedido a la legalización de las obras mediante la declaración responsable presentada N-00741/2023, la cual recoge todos los trabajos en ejecución que anteriormente no se habían declarado y que consta informe técnico favorable de fecha 8/01/2024, a la declaración responsable presentada, a la concurrencia de una circunstancia atenuante, y que don José Luis Illueca Ongay, en representación del denunciado, presenta escrito en el que reconoce su responsabilidad, renuncia a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción, se propone establecer la sanción en 1.462,45 €, según los siguientes cálculos:

Sanción de acuerdo con el artículo 162.1b): Desde 3.000 euros hasta 29.999 euros.
Sanción en grado medio: Desde 3.000 euros hasta 16.499 euros.
Sanción en la cuantía de la mitad inferior: 16.499,50 € - 3.000 € = 13.499,50 € :
2 = 6.749,50 + 3.000 € =9.749,75 euros.
Sanción reducida en un 75%:(art. 172.2 LISTA) 2.437,43 euros.
Reducción 40% (artículo 172.1 LISTA): 2.437,43 x 40% = 1.462,45 €

Consta en el expediente justificante del pago de la misma.

Octavo: De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción grave en Lugar Polígono Industrial 2ª Fase Pu.7, (Ref. Cat. 1698807UF6519N0001WZ), consistente en modificado de los huecos interiores, se han sustituido las carpinterías interiores, se ha realizado nueva tabiquería en planta primera, se ha cambiado de ubicación el aseo de planta primera y se ha dividido el espacio de “laboratorio” ubicado en planta baja en

06-septiembre-2024

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242356344
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08





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

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

dos zonas: baño completo y “office” con cocina, realización de obras que exceden de lo declarado en el expediente N-00741/2023, habiéndose realizado obras no contempladas en la misma.

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 D. TOMASZ MAMYS KAROL con NIE ****8398*, como titular registral del inmueble y titular del expediente de declaración responsable donde se han ejecutado las obras.

Corresponde la imposición de la sanción de multa por importe de 1.462,45 € euros, constando informe técnico favorable de fecha 8/01/2024, a la declaración responsable presentada, en el expediente N-00741/2023, para legalización de las obras ejecutadas.

PROPUESTA: Por lo expuesto se propone que sea dictada resolución del expediente sancionador en el sentido expuesto, ordenando 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 Alcaldía se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto nº 3612 de 19 de junio de 2023, se propone:

Dictar resolución del expediente sancionador de referencia y ordenando 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 15.-PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.S-00040/2023, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE SANCIONADOR SITO EN TN UE-TA-02 (EL CONVENTO) 113, POLÍGONO 23, PARCELA 88. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: S-00040/2023

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 22 de agosto de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

06-septiembre-2024

39/75

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242356344
CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024	Fecha: 06/09/2024
URL Comprobación:	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024	Hora: 17:08
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 - 06/09/2024 17:08:42	

CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





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

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

“INFORME JURÍDICO

EXpte. Nº: S-00040/2023

SITUACIÓN: TN UE-TA-02 (EL CONVENTO) 113. Polígono 23, Parcela 88. (Ref. Cat. 29007A023000880001MR).

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. FRANCISCO JOSÉ HERRERA ORTEGA con DNI ****0112*** y **DÑA. LETICIA LÓPEZ LOZANO con DNI ****0745***, y habiéndose observado en la tramitación del mismo los requisitos exigidos legalmente por 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, vengo a proponer a la Alcaldía lo siguiente:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero: La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 30/10/2023, del que resulta que:

1º.- El 05/10/2023 con n.º de registro de entrada 20093 se recibe en este Ayuntamiento escrito de denuncia relacionado con la ejecución de obras en la vivienda sita en la dirección arriba referenciada, el cual cita textualmente:

*“Obra ilegal en Finca Diana del Convento, N.4-B.
Por causa de hacer un tejado de ampliación de casa sin proyecto ni licencia”*

2º.- Tras contactar con los propietarios, facilitan las labores de inspección, por lo que el 16/10/2023 se gira visita al lugar indicado junto a la propietaria, a fin de comprobar los hechos denunciados. Se observa que se ha realizado un vestíbulo de entrada mediante una ampliación de dimensiones aproximadas 1,60 x 1,70m, lo que supone una superficie construida de 2,72 m². La obra se encuentra ejecutada al 95%. Consta en el informe técnico fotografía de la visita de inspección realizada el 16/10/2023.

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

Considerando que dichos actos constituyen una vulneración de lo establecido en el artículo 291, letra e, 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 (Actos sujetos a licencia urbanística), **procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.**

4º.- La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo Urbano No Consolidado, pertenecientes a la Unidad de Ejecución UE-TA-01 y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N9 en su grado 1, regulada por el art. 199 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 **NO CUMPLEN, en tanto en cuanto no ha sido desarrollada previamente la correspondiente Unidad de Ejecución**, todo ello conforme al artículo 207 del Decreto 550/2023, 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, el cual se transcribe a continuación:

*“Artículo 207. Efectos de la inclusión de terrenos en unidad de ejecución.
La delimitación de la unidad de ejecución implica la afección de las fincas, parcelas o solares a la reparcelación en los términos del artículo 92.3 de la Ley y la prohibición, hasta la firmeza en vía administrativa de la aprobación del proyecto de reparcelación, de otorgamiento de licencias de parcelación y edificación. Esta prohibición podrá ser*

06-septiembre-2024

40/75

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242356344
CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024	Fecha: 06/09/2024
URL Comprobación:	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024	Hora: 17:08
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 - 06/09/2024 17:08:42	

CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





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

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

exceptuada respecto las operaciones dirigidas a facilitar la ejecución de los instrumentos de ordenación de acuerdo con las fases de urbanización que se hayan definido conforme a lo establecido en este Reglamento. Todo ello, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 84.2.c) de la Ley.”

En base a lo anterior, las obras objeto del presente expediente serían **NO LEGALIZABLES**.

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

D. FRANCISCO JOSÉ HERRERA ORTEGA con DNI **0112***
DÑA. LETICIA LÓPEZ LOZANO con DNI **0745***

6º.- Valoración.

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

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a “Viviendas unif. Aisladas <200 m²”, dentro del epígrafe “Edificios de viviendas”, establecido en 1.224 €/m², por ser el que mejor se ajusta a la tipología edificatoria.

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

Valor del m²:	1.224 €/m²
Superficie construida:	2,72 m²
Total valoración:	1.224 €/m² x 2,72 m² x 95% = 3.162,81 €

Segundo: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 24/11/2023, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador, por la supuesta infracción grave en TN UE-TA-02 (EL CONVENTO) 113. Polígono 23, Parcela 88. (Ref. Cat. 29007A023000880001MR) consistente en la ejecución de un vestíbulo de entrada mediante una ampliación de dimensiones aproximadas 1,60 x 1,70m, lo que supone una superficie construida de 2,72 m². La obra se encuentra ejecutada al 95%.

Según consta en el precitado informe de la Oficina Técnica Municipal, comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que no existe ningún expediente relacionado con los hechos descritos, por lo que **se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística**.

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

De dichos actos se estableció como presuntos responsables a **D. FRANCISCO JOSÉ HERRERA ORTEGA con DNI ****0112*** y **DÑA. LETICIA LÓPEZ LOZANO con DNI ****0745***, como titulares catastrales y registrales del inmueble donde se han ejecutado las obras.

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

Tercero: Remitida notificación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 24/11/2024, y tras dos intentos de notificación a doña Leticia López Lozano, 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

06-septiembre-2024

41/75

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42

DOCUMENTO: 20242356344
Fecha: 06/09/2024
Hora: 17:08

CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





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

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

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 Dña. Leticia López Lozano, se realizó mediante anuncio de notificación de 8 de marzo de 2024, (BOE nº. 65), de fecha 14 de marzo de 2024.

La notificación a don Francisco José Herrera Ortega, se realizó mediante notificación de correos, de fecha 12/12/2023.

Cuarto: Frente al acuerdo de inicio del expediente sancionador no se han presentado alegaciones.

Quinto: Por el órgano instructor fue dictada propuesta de resolución en fecha 23/05/2024, en la que se se consideró acreditado la comisión de los actos de infracción grave en TN UE-TA-02 (EL CONVENTO) 113. Polígono 23, Parcela 88. (Ref. Cat. 29007A023000880001MR) consistente en la ejecución de un vestíbulo de entrada mediante una ampliación de dimensiones aproximadas 1,60 x 1,70m, lo que supone una superficie construida de 2,72 m². La obra se encuentra ejecutada al 95%.

De dichos actos son constitutivos de infracción urbanística grave, tipificados en los artículos 161.3. a) y d) de la Ley 7/2021 y 378.3. a) y d) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, y de los se estableció como responsables **D. FRANCISCO JOSÉ HERRERA ORTEGA con DNI ****0112*** y **DÑA. LETICIA LÓPEZ LOZANO con DNI ****0745***, como titulares catastrales y registrales del inmueble donde se han ejecutado las obras.

Se propuso la imposición de la sanción de multa por importe de 3.000 euros, teniendo en cuenta el informe de la OTM de 30/10/2023, donde se comprueba que el interesado ha facilitado las labores de inspección a la técnica municipal, por lo que ante la literalidad de 164.4 de la LISTA, que establece como circunstancia atenuante facilitar las labores de inspección, se ha de estar obligada a subsumir la conducta del infractor en el juego de circunstancias atenuantes y agravantes, en particular la relacionada con la labor inspectora por estar contemplada a los efectos de proceder a una graduación de la sanción, particularmente el acceso con normalidad y sin retrasos al inmueble objeto de la inspección, como es el caso que nos ocupa.

En el caso enjuiciado, no concurre ni el elemento subjetivo ni el objetivo para que exista un daño grave a los intereses públicos. También se admite que no consta que los intereses privados hayan sido graves, es decir, no ha quedado probado. Y esto porque, no queda probado que hayan existido estos daños y el mero hecho de que sea una obra menor ya implica que no puedan existir daños graves, por lo que debe aplicarse la atenuante contemplada en el artículo 154.4 c) de la Ley 7/2021.

La referida propuesta de resolución, fue notificada a Dña. Leticia López Lozano y a D. Francisco José Herrera Ortega, mediante anuncio de notificación de 5 de julio de 2024, (BOE nº. 167), de fecha 11 de julio de 2024.

Frente a la propuesta de resolución no se han presentado 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 y Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Tercero: Los artículos 161.3. a) y d) de la Ley 7/2021 y 378.3. a) y d) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre y artículo 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.

06-septiembre-2024

42/75

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08
---------------------------------	--	--



CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





**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: Para determinar el importe de la sanción, hay que acudir al artículo 162 de la Ley 7/2021 que sanciona las infracciones graves con multa desde 3.000 a 29.999 euros, salvo que el valor de las obras ejecutadas o de los terrenos afectados o de los daños causados a los bienes protegidos sea superior, en cuyo caso, la multa podrá alcanzar hasta el setenta y cinco de los valores referidos. Para la graduación de la sanción es de aplicación el artículo 164 de la Ley 7/2021, y los artículos 384 y ss del Decreto 550/2022, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, en virtud de los cuales, al apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes – la ausencia de intención de causar daño a los intereses públicos o privados afectados y facilitar las labores de inspección– la sanción se impondrá en su mitad inferior. Cuando sean varias, en la cuantía mínima de dicha mitad.

En base a ello, y a la concurrencia de dos circunstancias atenuantes, se establece la sanción finalmente en 3.000 €, según 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.

Sexto: De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción grave en TN UE-TA-02 (EL CONVENTO) 113. Polígono 23, Parcela 88. (Ref. Cat. 29007A023000880001MR) consistente en la ejecución de un vestíbulo de entrada mediante una ampliación de dimensiones aproximadas 1,60 x 1,70m, lo que supone una superficie construida de 2,72 m². La obra se encuentra ejecutada al 95%.

Dichos actos son constitutivos de infracción urbanística grave, tipificados en los artículos 161.3. a) y d) de la Ley 7/2021 y 378.3. a) y d) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, y de los mismos resultan ser responsables **D. FRANCISCO JOSÉ HERRERA ORTEGA con DNI ****0112*** y **DÑA. LETICIA LÓPEZ LOZANO con DNI ****0745***, como titulares catastrales y registrales del inmueble donde se han ejecutado las obras.

Corresponde la imposición de la sanción de multa por importe de 3.000 euros.

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

Dictar resolución del expediente sancionador de referencia en los términos expuestos el informe técnico y jurídico citados.

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

06-septiembre-2024

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242356344
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08





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

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

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 CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.S-00042/2023, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE SANCIONADOR SITO EN AVDA. SAN SEBASTIÁN Nº 35. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: S-00042/2023

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 22 de agosto de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

EXPTE. Nº: S-00042/2023

SITUACIÓN: Avda. San Sebastián, n.º 35 (Ref. Cat. 0686101UF6508N0076II)

ASUNTO: Informe jurídico Resolución expediente sancionador.

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra **D. JUAN ANTONIO ROSA RAMOS con DNI ***5619****, y habiéndose observado en la tramitación del mismo los requisitos exigidos legalmente por 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, vengo a proponer lo siguiente:

Primero: La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 06/11/2023, del que resulta que:

1º.- Se presenta declaración responsable con fecha 03/08/2023 y n.º de registro de entrada 16093, Expte. N-00608/2023, para realizar obras de escasa entidad constructiva en la vivienda sita en la dirección arriba referenciada; dichas actuaciones, según el presupuesto aportado, consisten en la reforma del cuarto de baño y la cocina y la renovación de las instalaciones de electricidad y fontanería.

Consta informe favorable de fecha 16/10/2023.

2º.- Posteriormente, se recibe en este Ayuntamiento informe de la Policía Local del día 30/10/2023 y n.º de registro de salida 2263, relacionado con las actuaciones en el lugar de referencia, el cual cita textualmente:

“Los Policías Locales que suscriben con C.P 4184, 10226 y 16750 informan a Vd. que el día de la fecha, siendo las 17:30 horas nos personamos en Avda. San Sebastián n.º 35 donde al parecer se está realizando una obra en el interior del inmueble y interesa por parte del departamento de urbanismo comprobar si los trabajos que se están realizando se adecúan a la licencia solicitada.

Que la obra que se está realizando consiste en una reforma del muro de la fachada y un enlosado del patio exterior de la vivienda.

06-septiembre-2024

44/75

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





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

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

Que en el lugar no se encuentra en ese momento el propietario de la vivienda por lo que nos entrevistamos con los trabajadores allí presentes y se realizan gestiones para averiguar los datos del propietario, siendo estos: Juan Antonio Rosa Ramos (...)” Consta en el informe fotografías tomadas en la visita de inspección.

3º.- Las obras descritas en el informe policial no se encuentran contempladas en la declaración responsable del expediente N-00608/2023. Asimismo, tras comparar las fotografías del citado informe con la vista obtenida de Google Street View, de fecha noviembre de 2022, se constata que, además del vallado y enlosado del patio, se ha realizado una ampliación de la vivienda en planta primera mediante el cerramiento de la terraza existente, estando este tipo de obras sometidas a licencia urbanística municipal.

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

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-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. (Ie= 2'30 m²/m²s).

La vivienda objeto del expediente pertenece a un conjunto edificatorio existente de viviendas unifamiliares adosadas construido desde el año 1983. De acuerdo con los datos catastrales, dicha vivienda cuenta con una superficie construida de 114 m², la cual ha sido ampliada en 10 m².

Por tanto, podemos concluir que, una vez analizados los hechos conforme a la normativa urbanística de aplicación, las actuaciones consistentes en reforma de vallado y enlosado del patio son actuaciones sometidas a declaración responsable, por lo que serían LEGALIZABLES. Por otro lado, la ampliación de la vivienda en planta primera, al disponer de edificabilidad, de igual manera sería LEGALIZABLE.

5º.- El presunto responsable, según titular catastral y titular del expediente de declaración responsable, es:

D. JUAN ANTONIO ROSA RAMOS con DNI *5619****

6º.- Valoración. Para la valoración de las obras se ha utilizado la Tabla de Valores medios estimativos de la construcción para el año 2023 que publica el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, que recoge unos valores medios indicativos correspondientes a construcciones de calidad media.

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a “Viviendas 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. De acuerdo con los criterios generales, dado que se trata de obras de ejecución parcial, se aplicará el porcentaje correspondiente a estructura 14%, albañilería 24%, cubierta 8%, revestimientos 12% y carpinterías y cerrajería 13%, obteniendo un total del 71%.

Se han tomado medidas a través de Google Earth, teniendo la terraza que nos ocupa unas dimensiones aproximadas de 2,50 m x 4,00 m, lo que resulta una superficie construida aproximada de 10 m².

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

06-septiembre-2024

45/75

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





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

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

Valor del m²: 1.007 €/m² x 71% = 714,97 €/m²
Superficie: 10 m²
Total valoración: 714,97 €/m² x 10 m² = 7.149,70 €

Segundo: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 24/11/2023, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador, por la supuesta infracción grave en Avda. San Sebastián, n.º 35 (Ref. Cat. 0686101UF6508N0076II), por la ejecución de obras consistentes en reforma de vallado y enlosado del patio, actuaciones sometidas a declaración responsable, actuación que sería legalizable, así como ampliación de la vivienda en planta primera, sujeta a previa licencia urbanística, de acuerdo con el artículo 291, letra e, 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, que al disponer de edificabilidad, de igual manera sería legalizable.

Como se hace constar en el informe de la oficina técnica municipal, las obras descritas en el informe policial no se encuentran contempladas en la declaración responsable del expediente N-00608/2023. Asimismo, tras comparar las fotografías del citado informe con la vista obtenida de Google Street View, de fecha noviembre de 2022, se constata que, además del vallado y enlosado del patio, se ha realizado una ampliación de la vivienda en planta primera mediante el cerramiento de la terraza existente, estando este tipo de obras sometidas a licencia urbanística municipal.

Dichos actos son presuntamente constitutivos de infracción calificada como grave, tipificada en el artículo 161.3. a) y b) de la Ley 7/2021 y 378.3. a) y b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

De dichos actos se estableció como presunto responsable a **D. JUAN ANTONIO ROSA RAMOS con DNI ***5619****, como que titular catastral del inmueble y titular del expediente de declaración responsable, donde se han ejecutado las obras.

Remitida notificación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 24/11/2023, fue recepcionada el día 7/12/2023.

Tercero: Frente al acuerdo de inicio del expediente sancionador, el día 13/12/2023, don José Antonio Rosa Ramos, presenta pliego de descargos, donde, en síntesis, manifiesta lo siguiente:

- Al ser la obra legalizable, solicita la reducción del 75% de acuerdo con el artículo 172.2 de la Ley 7/2021.

Cuarto: Por el órgano instructor fue dictada propuesta de resolución en fecha 10/06/2024, en la que se da contestación a las alegaciones presentadas, quedando acreditada la comisión de los actos de infracción grave en Avda. San Sebastián, n.º 35 (Ref. Cat. 0686101UF6508N0076II), por la ejecución de obras consistentes en reforma de vallado y enlosado del patio actuaciones sometidas a declaración responsable, actuación que sería legalizable, así como ampliación de la vivienda en planta primera, sujeta a previa licencia urbanística, de acuerdo con el artículo 291, letra e, 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 que al disponer de edificabilidad de igual manera sería legalizable.

Se propuso la imposición de la sanción de multa por importe de 9.749,75 euros.

Quinto: De fecha, junio de 2024, D. Juan Sánchez Luque, presenta escrito adjuntando documentación para la legalización de la ampliación de la vivienda unifamiliar, en nombre de D. Juan Antonio Rosa Ramos.

Sexto: Consta en el expediente digital, informe favorable de la OTM, de fecha 31/07/2024, al proyecto presentado por D. Juan Antonio Rosa Ramos con DNI ***5619** para legalización de ampliación de vivienda unifamiliar entre medianeras, sita en Avda. San Sebastián, n.º 35 (REF. CAT. 0686101UF6508N0076II), de este término municipal, según Proyecto de legalización redactado por el Arquitecto D. José Manuel Álvarez Cuesta, visado por el COAMA el 18/06/2024.

06-septiembre-2024

46/75

<p>CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42</p>	<p>DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08</p>
--	--	---

CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





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

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

Séptimo: De fecha 15/07/2024, presenta escrito D. Juan Antonio Rosa Ramos 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 1.462,46 euros de fecha 15/07/2024, resultante de aplicar las reducciones a la sanción de multa propuesta de 9.749,75 euros.

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 y Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Tercero: Los artículos 161.3. a) y b) de la Ley 7/2021 y 378.3. a) y b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre y artículo 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: El principio de responsabilidad en las infracciones administrativas está regulado en el artículo 28.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público que dispone: "Sólo podrán ser sancionadas por hechos constitutivos de infracción administrativa las personas físicas y jurídicas, así como, cuando una Ley les reconozca capacidad de obrar, los grupos de afectados, las uniones y entidades sin personalidad jurídica y los patrimonios independientes o autónomos, que resulten responsables de los mismos a título de dolo o culpa". El principio de responsabilidad o culpabilidad es definido con el aforismo de "nulla poena sine culpa", resultando del mismo que actúa culpablemente el que con arreglo al ordenamiento jurídico pudo proceder de otra manera a como lo hizo, es decir, el que pudo abstenerse de realizar la acción típicamente antijurídica. Relacionado con este concepto está el de imputabilidad, que es la capacidad de actuar culpablemente. La culpabilidad tiene dos formas, el dolo y la culpa. Actúa dolosamente el que sabe lo que hace y quiere hacerlo; implica, por tanto, conocimiento y voluntariedad. Actúa culposamente quien omite la diligencia debida; debe existir, así, un deber objetivo de cuidado.

Sexto: En lo que hace referencia al reconocimiento de la responsabilidad, El artículo 172.1 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.

Además, 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 e reducirá en un setenta y cinco por ciento de su importe.

En base a ello, y a la concurrencia de una circunstancia atenuante, se establece la sanción finalmente en 1.462,46 €, según los siguientes cálculos:

06-septiembre-2024

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42		





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

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

Sanción de acuerdo con el artículo 162.1b): Desde 3.000 euros hasta 29.999 euros.
Sanción en la mitad inferior: Desde 3.000 euros hasta 16.499 euros.
Sanción en la cuantía de la mitad inferior: ... 9.749,75 euros.
Reducción 40% (artículo 172.1 LISTA): 9.749,75 x 40% = 5.849,85 euros
Sanción reducida en un 75%: (Art. 172.2 Ley 7/2021) 1.462,46 euros.

Consta detalle de abono efectuado por importe de 1.462,46 euros de fecha 15/07/2024, resultante de aplicar las reducciones a la sanción de multa propuesta de 9.749,75 euros.

Séptimo: De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción grave en Avda. San Sebastián, n.º 35 (Ref. Cat. 0686101UF6508N0076II), por la ejecución de obras consistentes en reforma de vallado y enlosado del patio actuaciones sometidas a declaración responsable, actuación que sería legalizable, así como ampliación de la vivienda en planta primera, sujeta a previa licencia urbanística, de acuerdo con el artículo 291, letra e, 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 que al disponer de edificabilidad de igual manera sería legalizable.

Dichos actos son constitutivos de infracción urbanística grave, tipificados en el artículo 161.3. a) y b) de la Ley 7/2021 y 378.3. a) y b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, y de los mismos resulta ser responsable D. Juan Antonio Rosa Ramos, con DNI ***5619**, como titular catastral del inmueble y titular del expediente de declaración responsable, donde se han ejecutado las obras.

Corresponde la imposición de la sanción de multa por importe de 1.462,46 euros.

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

Dictar resolución del expediente sancionador de referencia en los terminos expuestos en el informe técnico y jurídico citado.

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.

06-septiembre-2024

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242356344
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08





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

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

PUNTO Nº 17.-PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.R-00033/2023, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DEL EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANISTICA SITA EN CALLE FINO Nº 3. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: R-00033/2023

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 22 de agosto de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

EXPTE. Nº: R-00033/2023

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

ASUNTO: Resolución expediente restablecimiento legalidad.

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra **D. MOURAD CHEBOUT con NIE ****1060***, y **DÑA. HANANA EL ALLACHI con NIE ****1166***, y habiéndose observado en la tramitación del mismo los requisitos exigidos legalmente con arreglo a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común, Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y normativa aplicable al efecto, vengo a proponer a la Alcaldía lo siguiente:

ANTECEDENTES DE HECHO

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

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

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

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

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

06-septiembre-2024

49/75

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08
---------------------------------	--	--



CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6º.- Valoración.

06-septiembre-2024

50/75

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





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

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

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

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

- Superficie de piscina: 39,19 m²
- Superficie de baños 1, 2 y 3 y cocina: 3,9 m²+3,8 m²+2,33 m²+20,10m² = 30,13 m²
- Superficie de terraza alrededor de piscina: 61,80 m²
- Superficie de cubiertas construcciones auxiliares: 20 m²
- Superficie de muro de fábrica: 9 ml x 1,10 m = 9,9 m²

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

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

Segundo: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 20/10/2023, tuvo lugar la apertura de expediente de restablecimiento de la legalidad, por la supuesta infracción grave en C/ Fino, n.º 3 (Ref. Cat. 2778308UF6527N0001KF), por la ejecución de obras de reforma consistentes en cambio de solería exterior, solado de zona ajardinada alrededor de la piscina, ejecución de muro de fábrica de ladrillo, sustitución de gresite de la piscina ...

Como se hace constar en el informe de la oficina técnica municipal, analizadas las obras conforme a la normativa urbanística de aplicación, dado que se trata de actuaciones sometidas a declaración responsable, las mismas **SON LEGALIZABLES**.

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

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

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

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

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

06-septiembre-2024

51/75

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242356344
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08

CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





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

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

De dichos actos se estableció como presuntos responsables a **D. MOURAD CHEBOUT con NIE ****1060***, y **DÑA. HANANA EL ALLACHI con NIE ****1166***, como titulares catastrales y registrales del inmueble donde se encuentran en ejecución las obras de reforma.

Tercero: Remitida notificación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 20/10/2023, 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. Mourad Chebout y Dña. Hanana El Allachi, se realizó mediante anuncio de notificación de 24 de abril de 2024, (BOE n.105), de fecha 30 de abril de 2024.

Cuarto: Frente al acuerdo de inicio del expediente de restablecimiento de la legalidad no se han presentado alegaciones.

Quinto: Por parte de la Oficina Técnica Municipal, fue evacuado nuevo informe en fecha 27/11/2023, donde informa:

[.....]

2º.- Según consta en el punto segundo de los fundamentos de derecho del informe jurídico de inicio, de fecha 11/10/2023, “Durante la tramitación del expediente sancionador, como consecuencia de las actuaciones llevadas a cabo durante la fase de instrucción del mismo, podría modificarse la determinación inicial de los hechos, su posible calificación, la sanción imponible, o la responsabilidad imputable.”

3º.- De resultas de la tramitación del expediente, se ha detectado que se han ejecutado obras no contempladas en el informe técnico de inicio de fecha 27/09/2023, motivo por el cual se redacta el presente informe.

4º.- Las citadas obras consisten en la reforma de dos construcciones auxiliares existentes en el interior de la parcela. Constan fotografías. Foto 1, tomada durante la visita de inspección de la Policía Local de fecha 13/09/2023. Foto 2, tomada durante la visita de inspección de la Policía Local de fecha 13/09/2023. Foto 3, tomada durante la visita de inspección de esta oficina técnica de fecha 22/09/2023. Fotografía aérea con indicación de las construcciones objeto de la reforma.

5º.- De la comparativa entre las fotografías de la visita de inspección llevada a cabo por la Policía Local el día 13/09/2023 y las fotografías de la visita de inspección de este departamento el día 22/09/2023, se constata que se ha eliminado la cubierta preexistente de las construcciones auxiliares, se han levantado varias hiladas de ladrillo para elevar la altura y se ha ejecutado una nueva cubierta, además de abrir un hueco de paso en el lateral.

6º.- La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (Suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Ordenación del sector UR-11 “El Lagar-IV Fase”)

Analizadas las obras conforme a la normativa urbanística de aplicación, dado que se trata de obras de reforma sobre construcciones que no respetan la separación a linderos, las mismas serían **NO LEGALIZABLES**.

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.

06-septiembre-2024

<p>CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42</p>	<p>DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08</p>
--	--	---





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

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

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a “Trasteros, locales servicio, anexo a vivienda unifamiliar” establecido en 498 €/m², por ser el que mejor se ajusta a la tipología de la construcción. Al tratarse de una obra parcial se aplicará el porcentaje de cubierta 8%.

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

Valor del m²: 498 €/m² x 8% = 39,84 €/m²
Superficie aproximada: 16 m²
Total valoración: 39,84 €/m² x 16 m² = 637,44 €

Sexto: Mediante escrito presentado el día 8/04/2024, se confiere mandato a D. José Manuel Gálvez Quirós, con DNI **0031***, en el expediente disciplinario que se sigue contra D. Mourad Chebout y Dña. Hanana El Allachi en calle Fino 3.

Séptimo: El día 08/07/2024, D. José Manuel Gálvez Quirós, presenta escrito, en representación de los denunciados, donde en síntesis manifiesta lo siguiente

1. Reconocimiento de obras no legalizadas
2. Compromiso de legalización de obras
3. Compromiso de demolición:
4. Renuncia a acciones legales
5. Solicitud de descuentos en sanciones

Octavo: A fecha de 03/07/2024, fue evacuado informe técnico, donde se informa:

[.....]

2º.- El 21/06/2024 con n.º de registro de entrada 13.061 se presenta escrito por parte de D. Chebout Mourad, donde se manifiesta que se ha procedido a demoler la parte de la construcción que incumplía la separación a linderos y se ha solicitado la legalización de las obras sujetas a declaración responsable.

3º.- Tras comprobar los archivos municipales, resulta que existe el siguiente expediente relacionado con la legalización: N-00448/2024. Se solicita declaración responsable con fecha de entrada el 05/06/2024 para legalizar las siguientes actuaciones: demolición de barbacoa, reparación de cubierta de trastero, sustitución de balaustrada, valla medianera, impermeabilización y revestimiento de piscina e instalación de pérgola. Asimismo, se propone la restitución de la realidad física alterada mediante la demolición del trastero que incumple la separación a linderos. Consta informe favorable de fecha 26/06/2024.

4º.- El 02/07/2024 se gira visita de inspección al lugar para comprobar la veracidad de lo expuesto, donde se ha podido constatar que se ha procedido a demoler la construcción que incumplía la normativa urbanística al encontrarse a menos de 3 m del lindero privado. Constan en el informe fotografías de la visita realizada.

En base a lo anterior, dado que se ha demolido la parte de la construcción no legalizable y se ha solicitado la declaración responsable de las obras legalizables, **podemos concluir que se ha procedido a restablecer la legalidad urbanística.**

Noveno: Consta informe favorable de fecha 25/06/2024, en el **EXPT.E. Nº N-00448/2024** (Relacionado con R,S-00033/2023) a la declaración responsable presentada por CHEBOUT MOURAD, con NIF ***7106**, para la demolición de trastero, colocación de pérgola y legalización de reforma de vivienda, piscina y zonas exteriores, sita en C/ Fino, n.º 3 (REF. CAT. 2778308UF6527N0001KF).

06-septiembre-2024

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	





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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

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

Segundo: La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Tercero: Los artículos 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 artículo 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: Considerando que la técnica adscrita a los servicios técnicos municipales, ha evacuado informe en el que ha podido constatar que se ha demolido la parte de la construcción no legalizable y se ha solicitado la declaración responsable de las obras legalizables, se ha procedido a restablecer la realidad física alterada.

Consta informe favorable de fecha 25/06/2024, en el **EXPTE. N° N-00448/2024** (Relacionado con R,S-00033/2023) a la declaración responsable presentada por CHEBOUT MOURAD, con NIF ***7106**, para la demolición de trastero, colocación de pérgola y legalización de reforma de vivienda, piscina y zonas exteriores, sita en C/ Fino, n.º 3 (REF. CAT. 2778308UF6527N0001KF), por lo que procede archivar el procedimiento de restablecimiento de legalidad seguido.

Sexto: De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción actos de infracción grave en C/ Fino, n.º 3 (Ref. Cat. 2778308UF6527N0001KF), por la ejecución de obras de reforma consistentes en cambio de solería exterior, solado de zona ajardinada alrededor de la piscina, ejecución de muro de fábrica de ladrillo, sustitución de gresite de la piscina. Dado que se trata de actuaciones sometidas a declaración responsable, las mismas **SON LEGALIZABLES**

Igualmente, conforme al informe de la OTM de 27/11/2023, queda acreditada la reforma de dos construcciones auxiliares existentes en el interior de la parcela. Dado que se trata de obras de reforma sobre construcciones que no respetan la separación a linderos, las mismas serían **NO LEGALIZABLES**.

De dichos actos constitutivos de infracción urbanística grave, tipificados en el artículo 161.3. a y c) de la Ley 7/2021 y 378.3. a y c) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, resulta ser responsable D. MOURAD CHEBOUT con NIE ****1060*, y DÑA. HANANA EL ALLACHI con NIE ****1166*, como titulares catastrales y registrales del inmueble en el que se han ejecutado las obras.

PROPUESTA: 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.”

06-septiembre-2024

54/75

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





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

Dictar resolución en el procedimiento de referencia, 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 18.-PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.R-00026/2023, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DEL EXPEDIENTE PARA EL RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA, SITO EN PARCELA 323, POLÍGONO 18, LA ALQUERÍA. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: R-00026/2023

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

I- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, con fecha 22 de agosto de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

EXPTE. Nº: R-00026/2023

SITUACIÓN: Parcela catastral N.º 323, Polígono 18. La Alquería
(Ref. Cat. 29007A018003230000XX)

ASUNTO: Informe jurídico resolución.

Se emite el presente informe, a la vista de los hechos que a continuación se relatan, así como la normativa aplicable al efecto, en el expediente que se sigue contra **D. Erik Antonius Franciscus Johannes Van Den Boogaard con NIE ****5162*** y **Dña. Anneke Hovenkamp con DNI ****0657***, como titulares registrales y catastrales donde se han instalado los contenedores y ejecutadas 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.

Primero: La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 05/09/2023, del que resulta que:

1º.- Se recibe en este Ayuntamiento informe de la Policía Local fechado el 30/05/2023 con n.º de registro de salida 1083, relacionado con la instalación de dos contenedores marítimos en una parcela. Consta en el precitado informe reportaje fotográfico.

06-septiembre-2024

55/75

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08
---------------------------------	--	--



CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





**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 11/08/2023 se gira visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos descritos, no encontrándose nadie en ese momento por lo que no es posible acceder al interior. Desde la vía pública se observa la instalación de los contenedores a los que hace referencia el informe policial, constatando asimismo, que ambos se encuentran adaptados y que han sido unidos con un cerramiento intermedio. Constan fotografías de la visita de inspección el 11/08/2023.

3º.- De acuerdo con los datos catastrales, la parcela cuenta con una superficie de 5.538 m², existiendo en su interior una vivienda y piscina con una superficie construida total de 208 m². Tal y como se ha descrito en el apartado anterior, sobre la parcela se han instalado además dos contenedores marítimos que han sido adaptados como vivienda, según se describe en el informe policial.

Tras consultar las fotografías aéreas existentes en Google Earth Pro, dichas actuaciones no se pueden observar en la ortofoto más reciente, de abril de 2023. No obstante, para un mayor entendimiento se adjunta la misma, con indicación de la situación aproximada en la que se han colocado los contenedores: Consta en el informe de la Oficina técnica municipal, Ortofoto de abril de 2023.

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

5º.- La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, SNU-NR (Suelo rústico conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), siéndole de aplicación lo dispuesto al respecto en el Capítulo 3 del Título I de la Ley 7/2021 y los Capítulos 1 y 2 del Título X del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

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

“Art. 250.- Usos.

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

1.- Uso dominante.

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

2.- Usos compatibles.

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

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

- Uso de gran industria. Las industrias o complejo industriales que, aún cuando siendo compatibles con los polígonos industriales, no pudieran ubicarse en los mismos en razón de su dimensión, se podrán situar en esta clase de suelo. Para ello será necesaria la redacción de un Plan Especial, una vez conseguida la declaración de su interés social, que satisfaga al menos los siguientes aspectos:

** Justificación de la conveniencia de la actuación.*

06-septiembre-2024

56/75

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242356344
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08

CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





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

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

- * Características detalladas de la implantación sobre el territorio que se persigue.
- * Justificación de la dotación de los servicios urbanísticos pertinentes al servicio de la instalación y medidas correctoras precisas.
- * Estudio del impacto que, sobre el medio natural, se produce, justificándose la capacidad del territorio para soportarlo en función de sus características específicas, y definición de las medidas correctoras que hubieran de implantarse.
- Usos de industria nociva, industria peligrosa y almacenamiento de materias peligrosas. Se situarán obligatoriamente a distancia superior de dos Km. de los núcleos de población y a más de 500 m. de cualquier edificación residencial. Se exigirá estudio geotécnico conjuntamente con el Proyecto.
- Será precisa la declaración previa de su interés social para permitirse su ubicación y la tramitación de un Plan Especial con los fines recogidos en el apartado anterior.
- Uso de grandes instalaciones e infraestructuras. Con declaración expresa de su utilidad pública y estudio de impacto en el medio natural, podrán permitirse estos usos.
- Uso de alojamientos. De acuerdo con las Normas de edificación en este tipo de Suelo.
- Uso de "equipo público". Se permite su ubicación con declaración previa de su interés social o utilidad pública.
- Uso de ganadería estabulada. A distancia mayor de 100 m. de cualquier edificación residencial si se trata de animales pequeños y de 250 m. de aquéllas y 2.000 del núcleo de población en el ganado mayor, se permite su situación en suelo no urbanizable común. En todos los casos no se permitirán sus vertidos al terreno, construyéndose fosas de purines de hormigón impermeabilizadas que se limpiarán al menos dos veces al año.
- Precisarán declaración expresa de interés social.
- Uso de chatarrería. Con las determinaciones fijadas en las Medidas generales de protección de estas Normas, en su apartado Protección del paisaje Natural, se podrá situar en aquellas zonas en las que la Normativa de las Areas de protección no lo prohíba.
- Precisarán declaración expresa de su interés social.
- Uso de campings. La ubicación de este uso requerirá al redacción, conseguida su declaración de interés social, de un Plan Especial en el que, al menos, se contemplen los siguientes aspectos:
 - * Necesidad de la actuación y justificación de la misma
 - * Características detalladas de la implantación sobre el territorio que se persigue.
 - * Justificación de la dotación de los servicios de agua, electricidad, saneamiento, depuración y vertido.
 - * Estudio del impacto que, sobre el medio natural, se produce justificándose la capacidad del territorio para soportarlo en función de sus características específicas.
 - * Demostración y compromiso de que las parcelas destinadas a la acampada no pasarán a propiedad de los usuarios en ningún caso.
- Uso deportivo. Se permitirá su ubicación previa declaración de su interés social y la justificación de su emplazamiento en esta clase de suelo.
- Uso hotelero y de hostelería. Podrá establecerse este uso siempre que el mismo se acoja a los requerimientos establecidos en el Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el medio rural y turismo activo, y dentro de las siguientes modalidades:
 - * Casas rurales
 - * Establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos rurales y complejos turísticos rurales
 - * Complejos turísticos rurales y villas turísticas
 - * Restauración en el medio rural
 - * Actividades de turismo activo
- Cualquier actuación de este tipo habrá de seguir el procedimiento previsto en los artículos 42, de Actuaciones de interés público en terrenos con el régimen de Suelo No Urbanizable, y 43 de Aprobación de los proyectos de actuación, en su caso.
- En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 84 de la Normativa del POTAUM, en las instalaciones de alojamiento turístico en Suelo No Urbanizable, será obligatorio contar con instalaciones de depuración de aguas residuales acordes con el volumen y carga contaminante de sus vertidos.
- Uso de tenencia, fomento, adiestramiento y cuidado de animales. Se regula en este apartado los siguientes usos:
 - * Núcleos zoológicos. Los que albergan colecciones zoológicas de animales indígenas y/o exóticos con fines científicos, culturales, recreativos o reproducción, de recuperación, adaptación y/o conservación de los mismos, incluyendo: los

06-septiembre-2024

57/75

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	

CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





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

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

parques o jardines zoológicos, los zoosafaris, las reservas zoológicas o bancos de animales, las colecciones zoológicas privadas y otras agrupaciones zoológicas.

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

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

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

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

- *Justificación de la conveniencia de la actuación,*
- *Características detalladas de la implantación sobre el terreno y su distancia a las edificaciones y núcleos más cercanos,*

- *Justificación de la dotación de los servicios urbanísticos necesarios para la correcta implantación con especial atención a los vertidos.*

La parcela mínima para este tipo de usos será de 5.000 m2, permitiéndose una edificación máxima, al servicio de la instalación de 300 m2, por cada 5.000 m2 de parcela o fracción, una separación a linderos, públicos o privados, de 15 m y una altura máxima de la edificación de 7m, al margen del cumplimiento de lo establecido en la normativa sectorial correspondiente.

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

3.- Prohibidos.

Los restantes.

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

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

"Artículo 21. Actuaciones ordinarias.

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

2. Se consideran actuaciones ordinarias:

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

06-septiembre-2024

58/75

<p>CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42</p>	<p>DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08</p>
--	--	---

CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





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

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

- b) Las edificaciones destinadas a uso residencial que sean necesarias para el desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico, entre los que se incluyen los alojamientos para personas que desarrollen trabajos por temporada, conforme a los requisitos que se establezcan reglamentariamente.
- c) La ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos de carácter permanente, no previstos en los instrumentos de planeamiento, y que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo. Estas actuaciones valorarán las alternativas para su localización sobre el rústico atendiendo a los criterios de: menor impacto sobre el medio ambiente, el paisaje y el patrimonio histórico; funcionalidad y eficiencia; menor coste de ejecución y mantenimiento.
- d) La realización de las actuaciones en los asentamientos delimitados como hábitat rural diseminado para la conservación, mantenimiento y mejora de estos ámbitos, las cuales deberán estar expresamente previstas en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.
3. Las actuaciones ordinarias, sin perjuicio del resto de autorizaciones que exija la legislación sectorial y de las excepciones establecidas en esta Ley, requerirán de licencia urbanística municipal.

Artículo 22. Actuaciones extraordinarias.

1. En suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de este, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.
2. Las actuaciones podrán tener por objeto la implantación de equipamientos, incluyendo su ampliación, así como usos industriales, terciarios o turísticos y cualesquiera otros que deban implantarse en esta clase de suelo, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo. Asimismo, vinculadas a estas actuaciones, podrán autorizarse conjuntamente edificaciones destinadas a uso residencial, debiendo garantizarse la proporcionalidad y vinculación entre ambas. En los términos que se establezcan reglamentariamente podrán autorizarse viviendas unifamiliares aisladas, siempre que no induzcan a la formación de nuevos asentamientos conforme a lo dispuesto en el apartado b del artículo 20 ni impidan el normal desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico.
3. Las actuaciones extraordinarias sobre suelo rústico requieren, para ser legitimadas, de una autorización previa a la licencia municipal que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse, conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente. Durante el procedimiento de autorización previa, se someterá la actuación a información pública y audiencia de los titulares de los terrenos colindantes y de las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados, por plazo no inferior a un mes. El plazo máximo para notificar la resolución del procedimiento será de seis meses y el silencio tendrá efecto desestimatorio. La resolución del procedimiento corresponderá al Ayuntamiento, previo informe vinculante emitido por la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio cuando la actuación afecte o tenga incidencia supralocal conforme a lo dispuesto en el artículo 2.
4. Reglamentariamente, y para concretos y determinados usos o actividades, se podrá establecer una duración limitada de la cualificación con la obligación de restitución de los terrenos finalizada la misma.
5. Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria que gestionará el municipio y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo con una cuantía del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos. Esta cuantía podrá ser minorada conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente. Para las viviendas unifamiliares aisladas será, en todo caso, del quince por ciento. 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”.

06-septiembre-2024

59/75

<p>CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42</p>	<p>DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08</p>
--	--	---

CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





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

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

En base a esto, la instalación de los contenedores marítimos adaptados como vivienda, no cumpliría con 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** y por tanto sería **NO LEGALIZABLE**.

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. ERIK ANTONIUS FRANCISCUS JOHANNES VAN DEN BOOGAARD con NIE **5162***
DÑA. ANNEKE HOVENKAMP con DNI **0657***

8º.- Valoración.

Para la valoración de las obras, en primer lugar se han consultado diferentes páginas webs de venta de contenedores marítimos (<https://www.todocontenedores.com/producto/contene>, donde se ha obtenido un precio aproximado para un contenedor marítimo de 6 metros de longitud de entre 2.500 €-2.600 €.

Por otro lado, para la valoración de la adaptación de los contenedores como vivienda se ha utilizado la Tabla de Valores medios estimativos de la construcción para el año 2023 que publica el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, que recoge unos valores medios indicativos correspondientes a construcciones de calidad media.

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a “Viviendas unif. Aisladas autoconstruidas” establecido en 860 €/m², por ser el que mejor se ajusta a la tipología de la construcción. Al tratarse de una obra de adaptación, de acuerdo con los criterios generales se utilizará 0,50M, siendo M el valor del módulo del uso concreto.

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

Valor de los contenedores:	2.550 € x 2 = 5.100 €
Valor del m ² :	860 €/m ² x 0,50 = 430 €/m ²
Superficie aproximada:	14 x 2,40 = 33,60 m ²
Valoración de la adaptación a vivienda:	430 €/m² x 33,60 m² = 14.448 €

Segundo: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 06/10/2023, tuvo lugar la apertura de expediente de restablecimiento de la legalidad contra **D. Erik Antonius Franciscus Johannes Van Den Boogaard con NIE ****5162*** y **Dña. Anneke Hovenkamp con DNI ****0657***, por la supuesta infracción grave en Parcela catastral N.º 323, Polígono 18. La Alquería, (Ref. Cat. 29007A018003230000XX), por las obras de instalación de dos contenedores marítimos adaptados como vivienda.

Consta en el expediente, intento de notificación a D. Erik Antonius Franciscus Johannes Van Den Boogaard, del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 06 de octubre de 2023, sobre el expte. R-00026/2023, que conforme dispone el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Notificación infructuosa. 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». A tal efecto consta en el expediente anuncio de notificación de 11 de marzo de 2023, BOE n.º 66, de 15 de marzo de 2024.

Consta en el expediente, intento de notificación a Dña. Anneke Hovenkamp, del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 06 de octubre de 2023, sobre el expte. R-00026/2023, que conforme dispone el artículo 44 de

06-septiembre-2024

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242356344
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08





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

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

la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Notificación infructuosa. 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». A tal efecto consta en el expediente anuncio de notificación de 11 de marzo de 2023, BOE n.º 66, de 15 de marzo de 2024.

Frente al acuerdo de inicio de expediente de restablecimiento de la legalidad no han sido presentadas alegaciones.

Tercero: De fecha 17/04/2024, fue dictada providencia por la concejala Delegada, confiriendo trámite de audiencia a la interesada, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, antes de dictar propuesta de resolución, poniendo de manifiesto a los denunciados, 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.

Consta en el expediente, intento de notificación a D. Erik Antonius Franciscus Johannes Van Den Boogaard, de la providencia de fecha 17 de abril de 2024, sobre el expte. R-00026/2023, que conforme dispone el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Notificación infructuosa. 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». A tal efecto figura en el expediente anuncio de notificación de 7 de junio de 2024, BOE n.º 143, de 13 de junio de 2024.

Consta en el expediente, intento de notificación a Dña. Anneke Hovenkamp, de la providencia de fecha 17 de abril de 2024, sobre el expte. R-00026/2023, que conforme dispone el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Notificación infructuosa. 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». A tal efecto figura en el expediente anuncio de notificación de 7 de junio de 2024, BOE n.º 143, de 13 de junio de 2024.

Consta en el expediente intento de notificación administrativa a través de correos a los interesados en polígono 18 parcela n.º 323 (la alquería — zona de camping Morales, 29130, Alhaurín de la Torre, Málaga, encontrándose ausentes los interesados.

Frente a la referida providencia no se han presentado 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 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Tercero: El artículo 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 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 Parcela catastral N.º 323, Polígono 18. La Alquería, (Ref. Cat. 29007A018003230000XX), por las obras de instalación de dos contenedores marítimos adaptados como vivienda.

06-septiembre-2024

61/75

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





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

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

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 y por tanto sería **NO LEGALIZABLE**, en la medida que incumple el artículo 250 la regulación de usos en el Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (suelo No Urbanizable Común). Por otro lado, habrá de tenerse en cuenta lo establecido en los artículos 21 y 22 de la Ley 7/2021 (L.I.S.T.A.), donde se describen las diferentes actuaciones permitidas en suelo rústico..

Sexto: 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 ser responsables D. Erik Antonius Franciscus Johannes Van Den Boogaard con NIE ****5162* y Dña. Anneke Hovenkamp con DNI ****0657*, como titulares registrales y catastrales donde se han instalado los contenedores y ejecutadas 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.

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

06-septiembre-2024

<p>CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42</p>	<p>DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08</p>
--	--	---





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

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

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: Por lo expuesto, se propone dictar resolución en el procedimiento de referencia, para el restablecimiento de la legalidad urbanística, ordenando a **D. Erik Antonius Franciscus Johannes Van Den Boogaard con NIE ****5162*** y **Dña. Anneke Hovenkamp con DNI ****0657***, que procedan, en el plazo de un mes, a la reposición al estado originario de la realidad física alterada, retirando de la parcela los contenedores marítimos que han sido adaptados como vivienda, 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.

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

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

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

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

Dictar resolución del expediente para el restablecimiento de la legalidad urbanística en los términos expuestos en el informe técnico y jurídico citado.

06-septiembre-2024

63/75

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08
---------------------------------	--	--



CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





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

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

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

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

PUNTO Nº 19.-PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANISTICA SOBRE EL EXPTE.R-00026/2024, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DEL EXPEDIENTE PARA EL RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA, SITA EN CL 1 AU1 EL ROMERAL 120.

Tras la enmienda presentada por el Sr. Alcalde-Presidente figura en el expediente propuesta del siguiente tenor literal:

"PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. R-00026/2024, RELATIVA A INICIO DEL EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

PROPUESTA DE ACUERDO

Exp: R-00026/2024

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

I.- Visto el informe del T.A.G.D. Manuel González Lamothe, fechado el 22 de agosto de 2024, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

EXPTE. Nº: R-00026/2024

SITUACIÓN: CL 1 AU1 El Romeral 120 (Ref. Cat. 9817115UF5691N0001YW)

ASUNTO: Informe jurídico inicio 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:

Primero: La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 10/07/2024, del que resulta que:

1º.- Se ha tenido conocimiento en este departamento, tras recibir informe de la Policía Local fechado el 18/06/2024 con n.º de registro de salida 1.396, de la instalación de una construcción prefabricada en la dirección arriba referenciada, el cual cita textualmente:

*“(…) Que para acceder a las parcelas en cuestión, se accede por C/ Gorrión, sin que figure el número de la misma, en el lugar nos entrevistamos con Dña. **** con DNI n.º **** y teléfono de contacto ****; quien nos manifiesta que se encuentra viviendo en régimen de alquiler en una vivienda prefabricada situada en la parcela con referencia catastral n.º 9817116UF5691N0001GW, habiendo formalizado para ello un contrato de arrendamiento, con quien dice que es el*

06-septiembre-2024

64/75

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242356344
CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024	Fecha: 06/09/2024
URL Comprobación:	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024	Hora: 17:08
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 - 06/09/2024 17:08:42	

CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





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

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

titular de la parcela D. **** con DNI n.º ****, con teléfono de contacto **** y con domicilio en **** y que preguntada por la situación de las parcelas y de la colocación de las casetas manifiesta no saber nada de ello. Que los Agentes observan como hay ubicada otra caseta prefabricada en la parcela con referencia catastral 9817115UF5691N0001YW, donde al parecer reside otra persona que en el momento de la visita no se encontraba en el lugar, al otro extremo de la otra parcela se encuentra ubicado un cobertizo para animales de granjas y un tanque de agua(...)"

2º.- Tras contactar con el propietario, se facilitan las labores de inspección, por lo que el 08/07/2024 se gira visita al lugar indicado para comprobar "in situ" los hechos descritos. Se ha podido constatar que en la parcela se han llevado a cabo las siguientes actuaciones: instalación de módulo prefabricado para su uso como vivienda, pérgola de estructura metálica a modo de porche y vallado interior alrededor de las construcciones descritas. Constan en el informe de la OTM fotografías tomadas durante la visita de inspección. FOTOS N.º 1 Y 2. CONSTRUCCIÓN PREFABRICADA Y PÉRGOLA. FOTO N.º 3. VALLADO.

Tras consultar las fotografías aéreas existentes en Google Earth Pro, se ha podido comprobar que la construcción prefabricada se observa en abril de 2023; el vallado y la pérgola se aprecian en julio de 2023.

3º.- Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que no existe ningún expediente relacionado con la parcela que nos ocupa, por lo que se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.

Considerando que dichos actos constituyen una vulneración de lo establecido en los artículos 137 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y 291 del Reglamento General de la LISTA (*Actos sujetos a licencia urbanística*), procedería la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.

4º.- La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo Urbano No 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), incluida en la Unidad de Ejecución UE-RO-11, pendiente de desarrollo y calificada con la ordenanza N-9 en su grado 1, regulada por el art. 199 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Una vez analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas serían **NO LEGALIZABLES, en tanto en cuanto no ha sido desarrollada previamente la correspondiente Unidad de Ejecución.**

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

DÑA. CONCEPCIÓN SÁNCHEZ MORENO con DNI **7725****
D. MANUEL MARTÍN CISNEROS con DNI *9439****

6º.- Valoración.

Para la valoración del vallado se ha utilizado la Tabla de Valores medios estimativos de la construcción para el año 2024 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 "Vallas y cercas", establecido en 41 €/m².

En el caso de la construcción prefabricada, para la valoración se han consultado diferentes páginas webs de venta de casas móviles prefabricadas, tomando en consideración aquellos que se asemejan a la construcción que nos

06-septiembre-2024

65/75

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





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

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

ocupa (<https://mobilhomesuni.com/#cat%C3%A1logo>; <https://micasamovil.es/ver/casas-usadas/>; <https://lafabricadecasas.es/casas-moviles/>) de lo que resulta un precio aproximado de 600 €/m².

Se han tomado medidas a través de Google Earth Pro, resultando que el vallado tiene una longitud aproximada de 66 ml y una altura de 2m y la construcción prefabricada tiene una superficie construida aproximada de 20 m².

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

Valor del m² vallado:	41 €/m²
Superficie aproximada vallado:	66 ml x 2 m = 132 m²
Valoración vallado:	41 €/m² x 132 m² = 5.412 €
Valor del m² const. prefabricada:	600 €/m²
Superficie construcción prefabricada:	20 m²
Valoración construcción prefabricada:	600 €/m² x 20 m² = 12.000 €
Total valoración:	5.412 € + 12.000 = 17.412 €

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Primero: Incoar expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado en base a los artículos 151 y ss de la Ley 7/2021, y artículos 352 y siguientes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, por la supuesta infracción grave consistente en instalación de módulo prefabricado para su uso como vivienda, pérgola de estructura metálica a modo de porche y vallado interior alrededor de las construcciones descritas, en CL 1 AU1 El Romeral 120 (Ref. Cat. 9817115UF5691N0001YW).

Segundo: Según se detalla en el informe de la Oficina Técnica Municipal, no existe ningún expediente relacionado con las obras de ampliación, por lo que **se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.**

Tercero: La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo Urbano No 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), incluida en la Unidad de Ejecución UE-RO-11, pendiente de desarrollo y calificada con la ordenanza N-9 en su grado 1, regulada por el art. 199 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Cuarto: Iniciar el expediente de restablecimiento de la legalidad contra **DÑA. CONCEPCIÓN SÁNCHEZ MORENO con DNI ***7725** y D. MANUEL MARTÍN CISNEROS con DNI ***9439****, como titulares catastrales del inmueble donde se ha procedido a la de módulo prefabricado para su uso como vivienda, pérgola de estructura metálica a modo de porche y vallado interior alrededor de las construcciones descritas, y que legitima la actuación municipal en ejercicio de su potestad en materia de disciplina urbanística, y 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.

06-septiembre-2024

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242356344
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08





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

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

La 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.

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

Cuarto: Advertir a DÑA. CONCEPCIÓN SÁNCHEZ MORENO con DNI ***7725** y D. MANUEL MARTÍN CISNEROS con DNI ***9439**, que según consta en el precitado informe de la Oficina Técnica Municipal, analizadas las actuaciones con respecto a la normativa urbanística de aplicación, las mismas serían **NO LEGALIZABLES, en tanto en cuanto no ha sido desarrollada previamente la correspondiente Unidad de Ejecución.**

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

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

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

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

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

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

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

La incoación de procedimiento de restablecimiento de la legalidad en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico.

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.

06-septiembre-2024

67/75

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	

CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





**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 20.-PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.R-00042/2023, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DEL EXPEDIENTE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA SITO EN AVDA. SAN SEBASTIÁN Nº 35. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: R-00042/2023

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 22 de agosto de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

EXPTE. Nº: R-00042/2023

SITUACIÓN: Avda. San Sebastián, n.º 35 (Ref. Cat. 0686101UF6508N0076II)

ASUNTO: Informe jurídico Resolución expediente 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 ANTONIO ROSA RAMOS con DNI ***5619****, y habiéndose observado en la tramitación del mismo los requisitos exigidos legalmente por 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, vengo a proponer lo siguiente:

Primero: La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 06/11/2023, del que resulta que:

1º.- Se presenta declaración responsable con fecha 03/08/2023 y n.º de registro de entrada 16093, Expte. N-00608/2023, para realizar obras de escasa entidad constructiva en la vivienda sita en la dirección arriba referenciada; dichas actuaciones, según el presupuesto aportado, consisten en la reforma del cuarto de baño y la cocina y la renovación de las instalaciones de electricidad y fontanería.

Consta informe favorable de fecha 16/10/2023.

2º.- Posteriormente, se recibe en este Ayuntamiento informe de la Policía Local del día 30/10/2023 y n.º de registro de salida 2263, relacionado con las actuaciones en el lugar de referencia, el cual cita textualmente:

“Los Policías Locales que suscriben con C.P 4184, 10226 y 16750 informan a Vd. que el día de la fecha, siendo las 17:30 horas nos personamos en Avda. San Sebastián n.º 35 donde al parecer se está realizando una obra en el interior del inmueble y interesa por parte del departamento de urbanismo comprobar si los trabajos que se están realizando se adecúan a la licencia solicitada.

Que la obra que se está realizando consiste en una reforma del muro de la fachada y un enlosado del patio exterior de la vivienda.

Que en el lugar no se encuentra en ese momento el propietario de la vivienda por lo que nos entrevistamos con los trabajadores allí presentes y se realizan gestiones para averiguar los datos del propietario, siendo estos: Juan Antonio Rosa Ramos (...)” Consta en el informe fotografías tomadas en la visita de inspección.

06-septiembre-2024

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

3º.- Las obras descritas en el informe policial no se encuentran contempladas en la declaración responsable del expediente N-00608/2023. Asimismo, tras comparar las fotografías del citado informe con la vista obtenida de Google Street View, de fecha noviembre de 2022, se constata que, además del vallado y enlosado del patio, se ha realizado una ampliación de la vivienda en planta primera mediante el cerramiento de la terraza existente, estando este tipo de obras sometidas a licencia urbanística municipal.

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

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-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. (Ie= 2'30 m²/m²s).

La vivienda objeto del expediente pertenece a un conjunto edificatorio existente de viviendas unifamiliares adosadas construido desde el año 1983. De acuerdo con los datos catastrales, dicha vivienda cuenta con una superficie construida de 114 m², la cual ha sido ampliada en 10 m².

Por tanto, podemos concluir que, una vez analizados los hechos conforme a la normativa urbanística de aplicación, las actuaciones consistentes en reforma de vallado y enlosado del patio son actuaciones sometidas a declaración responsable, por lo que serían LEGALIZABLES. Por otro lado, la ampliación de la vivienda en planta primera, al disponer de edificabilidad, de igual manera sería LEGALIZABLE.

5º.- El presunto responsable, según titular catastral y titular del expediente de declaración responsable, es:

D. JUAN ANTONIO ROSA RAMOS con DNI *5619****

6º.- Valoración. Para la valoración de las obras se ha utilizado la Tabla de Valores medios estimativos de la construcción para el año 2023 que publica el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, que recoge unos valores medios indicativos correspondientes a construcciones de calidad media.

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a “Viviendas 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. De acuerdo con los criterios generales, dado que se trata de obras de ejecución parcial, se aplicará el porcentaje correspondiente a estructura 14%, albañilería 24%, cubierta 8%, revestimientos 12% y carpinterías y cerrajería 13%, obteniendo un total del 71%.

Se han tomado medidas a través de Google Earth, teniendo la terraza que nos ocupa unas dimensiones aproximadas de 2,50 m x 4,00 m, lo que resulta una superficie construida aproximada de 10 m².

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

Valor del m²: 1.007 €/m² x 71% = 714,97 €/m²
Superficie: 10 m²
Total valoración: 714,97 €/m² x 10 m² = 7.149,70 €

06-septiembre-2024

69/75

<p>CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42</p>	<p>DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08</p>
--	--	---

CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





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

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

Segundo: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 24/11/2023, tuvo lugar la apertura de expediente de restablecimiento de la legalidad, por la supuesta infracción grave en Avda. San Sebastián, n.º 35 (Ref. Cat. 0686101UF6508N0076II), por la ejecución de obras consistentes en reforma de vallado y enlosado del patio, actuaciones sometidas a declaración responsable, actuación que sería legalizable, así como ampliación de la vivienda en planta primera, sujeta a previa licencia urbanística, de acuerdo con el artículo 291, letra e, 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, que al disponer de edificabilidad, de igual manera sería legalizable.

Como se hace constar en el informe de la oficina técnica municipal, las obras descritas en el informe policial no se encuentran contempladas en la declaración responsable del expediente N-00608/2023. Asimismo, tras comparar las fotografías del citado informe con la vista obtenida de Google Street View, de fecha noviembre de 2022, se constata que, además del vallado y enlosado del patio, se ha realizado una ampliación de la vivienda en planta primera mediante el cerramiento de la terraza existente, estando este tipo de obras sometidas a licencia urbanística municipal.

Dichos actos son presuntamente constitutivos de infracción calificada como grave, tipificada en el artículo 161.3. a) y b) de la Ley 7/2021 y 378.3. a) y b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

De dichos actos se estableció como presunto responsable a **D. JUAN ANTONIO ROSA RAMOS con DNI ***5619****, como como titular catastral del inmueble y titular del expediente de declaración responsable, donde se han ejecutado las obras.

Remitida notificación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 24/11/2023, fue recepcionada el día 7/12/2023.

Tercero: Frente al acuerdo de inicio del expediente de restablecimiento de la legalidad no han sido presentadas alegaciones.

Cuarto: Con fecha 24/04/2024, fue dictada providencia por la concejala Delegada, confiriendo trámite de audiencia, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, antes de dictar propuesta de resolución, poniendo de manifiesto al interesado 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.

Quinto: De fecha, junio de 2024, D. Juan Sánchez Luque, presenta escrito adjuntando documentación para la legalización de la ampliación de la vivienda unifamiliar, en nombre de D. Juan Antonio Rosa Ramos en el expediente sancionador que guarda relación con el procedimiento de restablecimiento de la legalidad.

Sexto: Consta en el expediente digital, informe favorable de la OTM, de fecha 31/07/2024, al proyecto presentado por D. Juan Antonio Rosa Ramos con DNI ***5619** para legalización de ampliación de vivienda unifamiliar entre medianeras, sita en Avda. San Sebastián, n.º 35 (REF. CAT. 0686101UF6508N0076II), de este término municipal, según Proyecto de legalización redactado por el Arquitecto D. José Manuel Álvarez Cuesta, visado por el COAMA el 18/06/2024.

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 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

06-septiembre-2024

70/75

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	

CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





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

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

Tercero: Los artículos 161.3. a) y b) de la Ley 7/2021 y 378.3. a) y b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre y artículo 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: El principio de responsabilidad en las infracciones administrativas está regulado en el artículo 28.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público que dispone: "Sólo podrán ser sancionadas por hechos constitutivos de infracción administrativa las personas físicas y jurídicas, así como, cuando una Ley les reconozca capacidad de obrar, los grupos de afectados, las uniones y entidades sin personalidad jurídica y los patrimonios independientes o autónomos, que resulten responsables de los mismos a título de dolo o culpa". El principio de responsabilidad o culpabilidad es definido con el aforismo de "nulla poena sine culpa", resultando del mismo que actúa culpablemente el que con arreglo al ordenamiento jurídico pudo proceder de otra manera a como lo hizo, es decir, el que pudo abstenerse de realizar la acción típicamente antijurídica. Relacionado con este concepto está el de imputabilidad, que es la capacidad de actuar culpablemente. La culpabilidad tiene dos formas, el dolo y la culpa. Actúa dolosamente el que sabe lo que hace y quiere hacerlo; implica, por tanto, conocimiento y voluntariedad. Actúa culposamente quien omite la diligencia debida; debe existir, así, un deber objetivo de cuidado.

Sexto: De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción grave en Avda. San Sebastián, n.º 35 (Ref. Cat. 0686101UF6508N0076II), por la ejecución de obras consistentes en reforma de vallado y enlosado del patio actuaciones sometidas a declaración responsable, actuación que sería legalizable, así como ampliación de la vivienda en planta primera, sujeta a previa licencia urbanística, de acuerdo con el artículo 291, letra e, 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 que al disponer de edificabilidad de igual manera sería legalizable.

Dichos actos son constitutivos de infracción urbanística grave, tipificados en el artículo 161.3. a) y b) de la Ley 7/2021 y 378.3. a) y b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, y de los mismos resulta ser responsable D. Juan Antonio Rosa Ramos, con DNI ***5619**, como titular catastral del inmueble y titular del expediente de declaración responsable, donde se han ejecutado las obras.

Séptimo: Considerando el informe de la técnico adscrita a los servicios técnicos municipales, de 31/07/2024, procede archivar el procedimiento de restablecimiento de legalidad que se sigue contra D. Juan Antonio Rosa Ramos, al haberse procedido a la legalización de la ampliación de vivienda unifamiliar entre medianeras, sita en Avda. San Sebastián, n.º 35 (REF. CAT. 0686101UF6508N0076II), de este término municipal, según Proyecto de legalización redactado por el Arquitecto D. José Manuel Álvarez Cuesta, visado por el COAMA el 18/06/2024.

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.

A la vista de la exposición fáctica y de los fundamentos jurídicos de aplicación, 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.

06-septiembre-2024

71/75

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





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

Dictar resolución en el procedimiento de referencia, declarando restablecida la legalidad urbanística, y ordenado el archivo del mismo en los términos expuestos en el informe técnico y jurídico citados.

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

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

PUNTO Nº 21.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE MEDIO AMBIENTE SOBRE EL EXPTE. 2024 1314-00010, RELATIVA A RECOLECCIÓN DE ALGARROBAS EN ZONAS VERDES MUNICIPALES. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

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

El Concejal de Medio Ambiente ante la Junta de Gobierno Local comparece y como mejor proceda **EXPONE:**

PRIMERO.-Recibido escrito con fecha 06 de agosto de 2024 y nº de registro de entrada 202415914, en el que G. G. R., con DNI ***9153**, solicita autorización para la recolección de algarrobas, fruto del algarrobo, (*Ceratonia siliqua*), que existen en zonas verdes municipales de Torrealquería, Algarrobal (Cordobés), Urb. Limonar, Urb. Retamar y cualquier otra zona que el Ayuntamiento considere.

SEGUNDO.- Consta en el expediente informe favorable del Área de Medio Ambiente Ref. MA-52/24-AR-V, para la recolección de algarrobas en las zonas verdes municipales adjudicadas.

En su virtud,

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto n.º 3612 de 19 de junio de 2023, que admita este escrito, y en consecuencia tenga a bien autorizar la recolección de algarrobas en las zonas verdes municipales adjudicadas que se detallan a continuación a G. G. R., con DNI ***9153**.

Zonas verdes de la Barriada Torrealquería.
Vivero municipal y parcelas municipales alledañas.
Ejemplar de Avda. De la Democracia (Próximo a Parque Oriental).
Zona verde municipal de Calle Guindo en Urbanización El Limón.
Zona verde Colegio Algazara y parcela municipal frente a Colegio Algazara.
Parque Retamar.
Parque El Algarrobal.

Notificar al interesado y Policía Local para su conocimiento y efectos.

06-septiembre-2024

72/75

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08
---------------------------------	--	--



CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





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

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

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

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

PUNTO Nº 22.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE MEDIO AMBIENTE, SOBRE EL EXPTE. 2024 1314-00011, RELATIVA A LA AUTORIZACIÓN PARA LA RECOLECCIÓN DE ALGARROBAS EN ZONAS VERDES MUNICIPALES. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

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

El Concejal de Medio Ambiente ante la Junta de Gobierno Local comparece y como mejor proceda **EXPONE:**

PRIMERO.-Recibido escrito con fecha 01 de agosto de 2024 y nº de registro de entrada 202415655, en el que J. C. H., con DNI ***9597**, solicita autorización para la recolección de algarrobas, fruto del algarrobo, (*Ceratonia siliqua*), que existen en zonas verdes que el Ayuntamiento considere.

SEGUNDO.- Consta en el expediente informe favorable del Área de Medio Ambiente Ref. MA-53/24-AR-V, para la recolección de algarrobas en las zonas verdes municipales adjudicadas.

En su virtud,

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto n.º 3612 de 19 de junio de 2023, que admita este escrito, y en consecuencia tenga a bien autorizar la recolección de algarrobas en las zonas verdes municipales adjudicadas que se detallan a continuación a J. C. H., con DNI ***9597**.

Calle José Bergamín. Mirador.
Arroyo Zambrana. Parque Manantiales.
Ejemplar de Calle las Eras. Ejemplar rotonda Avda. De la Solidaridad.
Colegio Clara Campoamor en Avda. Solidaridad.
Parcela municipal calle Pozo.
Zona Verde Urbanización Fuensanguínea.
Zona Verde Urbanización Huerta Alta.
Zona verde Urbanización Taralpe

Notificar al interesado y Policía Local para su conocimiento y efectos.

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

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

06-septiembre-2024

73/75

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08
---------------------------------	--	--



CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6





**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 23.-PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DE RRHH, SOBRE EL EXPTE. 2024 PR-00021, 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 empleado D. Germán Moreau Cueto, con DNI 3**660***

Solicita el precitado empleado préstamo de 1.089,00 € 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 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.:Maria 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 24.-PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DE RR.HH, SOBRE EL EXPTE. 2024 PR-00022, 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 empleado D. Sebastián Sánchez Serrano, con DNI 53*8*8***

Solicita el precitado empleado préstamo de 2.000,00 € a devolver en 14 mensualidades.

Informe:

06-septiembre-2024

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08
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) 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.: Maria 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 25.-ASUNTOS URGENTES. No hubo.

PARTE NO RESOLUTIVO

PUNTO Nº 26.-RUEGOS Y PREGUNTAS. No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente, levantó la sesión siendo las 08:44 horas, de todo lo cual doy fe.

Vº Bº
EL ALCALDE
Fdo.: VILLANOVA RUEDA JOAQUÍN

LA SECRETARIA GENERAL
Fdo.: GÓMEZ SANZ MARÍA
AUXILIADORA

06-septiembre-2024

75/75

CVE: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 06/09/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 06/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/09/2024 17:08:42	DOCUMENTO: 20242356344 Fecha: 06/09/2024 Hora: 17:08
---------------------------------	--	--



CSV: 07E80023F47800N3P1L2J6S3O6

