



**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 25 DE OCTUBRE DE 2019**

**ASISTENTES:**

**Presidente/a:**

JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA

**Concejales:**

PRUDENCIO JOSÉ RUIZ RODRIGUEZ  
MANUEL LOPEZ MESTANZA  
MARINA BRAVO CASERO  
ABEL PEREA SIERRA  
JESSICA TRUJILLO PEREZ  
MARÍA DEL PILAR CONDE MALDONADO

**Secretaria General:**

M<sup>a</sup>. AUXILIADORA GÓMEZ SANZ

En Alhaurín de la Torre, siendo las 08:30 del día 25 de octubre de 2019, previa convocatoria, se reúnen en el despacho del Sr. Alcalde los señores reseñados al margen, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Joaquín Villanova Rueda, con asistencia de la Secretaria General que suscribe Dña. M<sup>a</sup>. Auxiliadora Gómez Sanz, al objeto de celebrar sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno Local en Primera Convocatoria. Abierto el acto por la Presidencia, se pasó a debatir el siguiente

**ORDEN DEL DÍA**

**PUNTO N° 1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DIA 18-10-2.019.** El Sr. Alcalde preguntó a los/las señores/as asistentes si tenían que formular alguna observación sobre el borrador del acta de la sesión indicada, no formulándose ninguna y quedando aprobada la misma.

**PUNTO N° 2.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. N-00141/2019, RELATIVA A LA RECTIFICACIÓN DE LA ALINEACIÓN DE PARCELA SITA EN CARRIL DE FRASQUITA MORA, 1.**Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: N-00141/2019

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia N-00141/2019, en el que consta informe técnico realizado por el Topógrafo Municipal y con el visto bueno del Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 15 de octubre de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**25-10-2019**

**1/55**

CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20190751354
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38	Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47





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

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

“Ref. 00141/2019-N-02

**INFORME SOBRE RECTIFICACIÓN DE ALINEACIÓN DE PARCELA UBICADA CARRIL FRASQUITA MORA, 1, EL ROMERAL; SEGÚN N.N.S.S.**

Visto el escrito presentado por JUAN FRANCISCO GARCIA POSTIGO, con fecha de entrada en este Ayuntamiento de 27 de Septiembre de 2019 y número de registro 20190012676, al que adjunta plano de situación y planimétrico, solicitando la rectificación de alineación de la parcela, situada en Carril Frasquita Mora, 1, según las N.N.S.S. del Término Municipal, se informa que:

Con fecha de 09 de Agosto de 2019 se acordó por Junta de Gobierno Local aprobar expediente de alineación de parcela en Carril Frasquita Mora, 1, con una alineación a vial público de 61,57m. y una superficie afectada por la alineación de 126,45m<sup>2</sup>. Con fecha de 27 de Septiembre del mismo, el solicitante presenta escrito en el que solicita la revisión de la alineación, observándose en la comprobación un error material en el solape del topográfico de la parcela con el plano de alineaciones de las N.N.S.S.

Se ha realizado visita in situ y se ha revisado el levantamiento topográfico aportado por el interesado, comprobándose que efectivamente existe un error en la alineación marcada por ésta Oficina Técnica a fecha de 10 de Julio de 2019, siendo la alineación correcta la que se adjunta a éste informe.

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

1º Aprobar la rectificación de la alineación que figura en el plano que obra en el expediente.

2º La longitud de la alineación a Vial Público es de 66,31m.

3º La superficie afectada por la alineación es de 7,80m<sup>2</sup>.

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, la aprobación de la rectificación de alineación de referencia en los términos expuestos en el informe técnico citado.

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

**PUNTO Nº 3.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. N-00283/2019, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MENOR PARA LA REPOSICIÓN DE TRAMO DE VALLADO METÁLICO DE PARCELA DENTRO DE SU PROPIEDAD, SITO EN LA PARCELA 105 DEL POLÍGONO 1. LA ALQUERÍA.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: N-00283/2019

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia N-00283/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecto Municipal Dª. María Pilar Bonilla García, fechado el 3 de octubre de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA OBRA MENOR**

**25-10-2019**

**2/55**

CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38	DOCUMENTO: 20190751354 Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47
---------------------------------	--	--





PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N  
C.P. 29130  
TELF. 952 41 71 50/51  
informacion@alhaurindelatorre.es

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

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

Expte. n.º: N-00283/2019

**TIPO DE OBRA: REPOSICIÓN TRAMO DE VALLADO METÁLICO MEDIANERO DENTRO DE SU PROPIEDAD**  
**SITUACIÓN: POLÍGONO 1, PARCELA 105. LA ALQUERÍA**  
**PETICIONARIO: MÁLAGA TROPICAL, S.L. con CIF: B29071610**

**ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 27 de Mayo de 2019 y número de registro 7182, para REPOSICIÓN DE TRAMO DE VALLADO METÁLICO MEDIANERO DENTRO DE SU PROPIEDAD, en el lugar indicado, aportándose junto a dicha solicitud nota simple registral, memoria descriptiva, plano y presupuesto, así como poder de representación a favor de D. Antonio Moreno Cruz con DNI: \*\*\*8052\*\*.

Posteriormente se presenta escrituras de sociedad de la empresa titular en fecha 25/06/2019 con n.º de registro de entrada 8789.

Se pretende reponer tramo de vallado de malla de simple torsión de la parcela en el lindero Sur y Oeste mediante postes situados cada 3 m. y de 2 m. de altura, de una longitud total de 50,00 ml.

La parcela tiene una superficie de 120.239,00 m<sup>2</sup>, según datos de Catastro.

Se prevé un presupuesto de ejecución material por un importe de 627 €.

**INFORME.-**

Examinada la solicitud se informa que la parcela objeto de la licencia está clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (SNU-NR), todo ello según lo dispuesto en los planos de clasificación del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.

Analizada la documentación presentada se informa que la misma cumple, en principio, sin perjuicio de lo que pudiera resultar de comprobaciones posteriores, con la normativa urbanística que le es de aplicación.

**CONCLUSIÓN.-**

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por MALAGA TROPICAL, S.L. con CIF: B29071610, para REPOSICIÓN DE TRAMO DE VALLADO METÁLICO DE PARCELA DENTRO DE SU PROPIEDAD, de una longitud de 50,00 ml. y una altura de 2,00 m., sito en la PARCELA 105 DEL POLIGONO 1. LA ALQUERÍA, con referencia catastral 29007A001001050000XK, de este término municipal, clasificada como Suelo no Urbanizable Común, regulándose este tipo de suelo conforme a lo recogido en el título X "Normas para el suelo no Urbanizable, Capítulo 2 "Suelo no Urbanizable Común", del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre y con un presupuesto de 627,00 €.

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 173 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la concesión de la licencia, de un mes, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de 9 meses, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el apartado 7 del artículo 8 de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, se habrá de presentar en el plazo de 6 meses desde la concesión de esta licencia, salvo que se haya concedido ampliación del plazo de ejecución, el certificado del gestor de residuos autorizado en este municipio y la documentación complementaria que acredite que ha transferido los residuos al mismo y que ha finalizado las obras. El incumplimiento de esta obligación documental constituye infracción sancionable en el ICIO.

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

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica.Fdo.: María Pilar Bonilla García, Arquitecta Municipal."

**25-10-2019**

**3/55**

CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38	DOCUMENTO: 20190751354 Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 17 de octubre de 2019, y cuya conclusión textual es:

"Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la concesión de la licencia de obra de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno."

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la licencia municipal de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando 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."

**PUNTO Nº 4.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. O-00047/2019, RELATIVA A LA LICENCIA DE OCUPACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y DEPENDENCIAS ANEXAS (GARAJE Y ALMACEN), SITA EN CORTIJO ZAPATA DS NO URBANIZABLE 22.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

"Ref.: O-00047/2019

**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 O-00047/2019, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 30 de septiembre de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**"LICENCIA DE OCUPACIÓN  
REF. O-00047/2019**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y DEPENDENCIAS ANEXAS (GARAJE Y ALMACÉN)  
SITUACIÓN: DS NO URBANIZABLE 22, CORTIJO ZAPATA  
PETICIONARIO: VEGA GARRIDO, MARÍA DEL CARMEN  
Nº EXPTE. OBRA: EDIFICACIÓN TERMINADA CON ANTERIORIDAD A LA ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY 19/1975, DE 2 DE MAYO, DE REFORMA DE LA LEY SOBRE RÉGIMEN DEL SUELO Y ORDENACIÓN URBANA**

**INFORME TÉCNICO**

**ASUNTO.-**

Se solicita licencia de ocupación para UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y DEPENDENCIAS ANEXAS (GARAJE Y ALMACÉN), SITA EN DS NO URBANIZABLE 22, CORTIJO ZAPATA (referencia catastral 421600700UF66A0001RH) FINCA REGISTRAL N.º 1.467, de este término municipal, según consta en escrito presentado con fecha de entrada en este Ayuntamiento el día 14/05/2019 y número de registro 2019-00006541

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-**

-Certificado descriptivo y gráfico realizado por el Arquitecto D. Antonio Rueda Colomina, acreditando la antigüedad de la obra desde 1974, y que la misma reúne las condiciones necesarias para ser habitada.

**INFORME.-**

Que en el certificado descriptivo y gráfico aportado se describe de forma detallada las edificaciones objeto del certificado, tratándose de una vivienda unifamiliar aislada y dependencias anexas (garaje y almacén) desarrolladas en una sola planta sobre rasante, con las siguientes superficies construidas:

**25-10-2019**

**4/55**

CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38	DOCUMENTO: 20190751354 Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47
---------------------------------	--	--





PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N  
C.P. 29130  
TELF. 952 41 71 50/51  
informacion@alhaurindelatorre.es

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

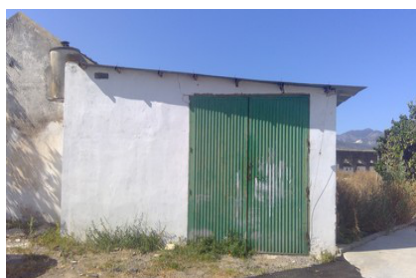
Nº Entidad Local 01-29007-5  
C.I.F.: P-2900700-B

Vivienda y garaje: 88'50 m<sup>2</sup>.  
Almacén 56'40 m<sup>2</sup>.

En el certificado aportado se justifica la antigüedad de la edificación mediante fotografía aérea del año 1955, certificándose que la vivienda se construyó en el año 1955, realizándose una reforma interior de la misma en el año 1974, comprobándose durante la visita de inspección realizada por el técnico firmante el 06/06/2019, que la vivienda se corresponde por su aspecto y materiales con una construcción de esa fecha, manteniendo su uso actual y estando en condiciones de habitabilidad, tratándose de una edificación terminada que no requiere la realización material alguna para servir al uso que se destina, salvo las obras que procedan para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, todo ello conforme se define en el artículo 1.2 del Decreto Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La edificación se emplaza en un suelo clasificado como Suelo No Urbanizable de Protección Especial SNU-PE (PG) de acuerdo con los planos de clasificación de suelo del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS.

Para un mejor entendimiento de lo anteriormente descrito, se exponen a continuación las fotografías de las edificaciones objeto de este certificado, realizada durante la visita de inspección por el técnico firmante el 06/06/2019.



**25-10-2019**

**5/55**

CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38	DOCUMENTO: 20190751354 Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47
---	--	--

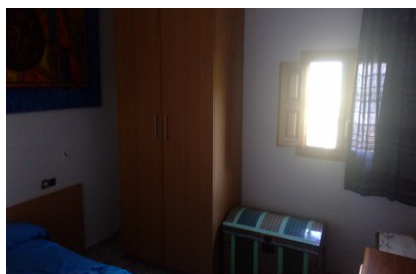




**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURÍN DE LA TORRE  
(M A L A G A)**

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

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N  
C.P. 29130  
TELF. 952 41 71 50/51  
informacion@alhaurindelatorre.es



**CONCLUSIÓN.-**

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la licencia de ocupación de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y DEPENDENCIAS ANEXAS (GARAJE Y ALMACÉN), SITA EN DS NO URBANIZABLE 22, CORTIJO ZAPATA (referencia catastral 421600700UF66A0001RH) FINCA REGISTRAL N.º 1.467, de este término municipal solicitada por DOÑA MARÍA DEL CARMEN VEGA GARRIDO con DNI\*\*\*\*0390\*, emplazado sobre una parcela clasificada como Suelo No Urbanizable de Protección Especial SNU-PE (PG) de acuerdo con los planos de clasificación de suelo del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS., todo lo anterior según Certificado descriptivo y gráfico emitido por el arquitecto D. ANTONIO RUEDA COLOMINA acreditando la antigüedad de la obra desde 1974, y que la misma reúne las condiciones necesarias para ser habitada.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 9 de octubre de 2019, y cuya conclusión textual es:

”Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la concesión de la licencia de ocupación de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.”

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la licencia de ocupación de referencia en los términos expuestos en el informe técnico citado.

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

**PUNTO N° 5.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. O-00063/2019, RELATIVA A LA LICENCIA DE OCUPACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS Y LOCAL SIN USO SITO EN CALLE JURAN**

**25-10-2019**

**6/55**

CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38	DOCUMENTO: 20190751354 Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47
---	--	--





PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N  
C.P. 29130  
TELF. 952 41 71 50/51  
informacion@alhaurindelatorre.es

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

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

CARLOS I Nº 74. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: O-00063/2019

**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 O-00063/2019, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 30 de septiembre de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA DE OCUPACIÓN  
REF. O-00063/2019**

**EDIFICACIÓN:** VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS Y LOCAL SIN USO  
**SITUACIÓN:** CALLE JUAN CARLOS I Nº 0074  
**PETICIONARIO :** POZO GALLARDO, JAVIER  
**Nº EXPTE. OBRA :** M-130/2017

**INFORME TÉCNICO**

**ASUNTO.-**

Se solicita licencia de ocupación para UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS Y LOCAL SIN USO SITO EN CALLE JUAN CARLOS I Nº 0074 (referencia catastral 0287121UF6508N0001WM), de este término municipal, según consta en escrito presentado con fecha de entrada en este Ayuntamiento el día 11/09/2019 y número de registro 2019-00011933.

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-**

- Certificado del Arquitecto Director con las características edificatorias, visado por el C.O.A.M. de Málaga.
- Certificado Final de Obras conjunto, visado por los Colegios Profesionales correspondientes.
- Modelo 902, relativo al alta en el Impuesto de Bienes Inmuebles.
- Hoja de liquidación de Tasa por Licencia de Primera Ocupación.
- Certificado de correcta ejecución de acometidas (AQUALAURO 14/08/2019, se presenta en cuanto al suministro eléctrico factura del contador definitivo del citado suministro).
- Certificado de puesta a punto y funcionamiento de las instalaciones.
- Estudio del cumplimiento del DB-HR del ruido del CTE conforme a los dispuesto en el Decreto 6/2012 de 17 de enero por el que se aprueba el Reglamento contra la contaminación acústica en Andalucía.

**INFORME.-**

Que se ha estudiado el proyecto presentado ante este Ayuntamiento y que sirvió de base para la Licencia Municipal de Obras para la construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS Y LOCAL SIN USO SITO EN CALLE JUAN CARLOS I Nº 0074 (referencia catastral 0287121UF6508N0001WM), estando la parcela clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N3, regulada por el artículo 193 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Que de acuerdo con lo anterior y la visita de inspección realizada por el técnico firmante, la edificación se ajusta a la licencia de obra autorizada tramitada según expte. M-130/2017, a excepción de cambios en la distribución interior de la vivienda y acabados, lo cuales se recogen en la documentación final de obras redactada por el arquitecto director. Estos cambios no suponen alteración de los parámetros urbanísticos en base a los cuales se otorgó la licencia de obras.

Que en el Certificado del Arquitecto Director de las obras, se especifica que la edificación consignada ha sido terminada según el Proyecto aprobado y la documentación técnica que la desarrolla, por el redactada, entregándose a la propiedad en correctas condiciones para dedicarse, debidamente conservada al fin que se la destina.

**25-10-2019**

**7/55**

CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38	DOCUMENTO: 20190751354 Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47
---------------------------------	--	--





**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 la edificación posee todos los servicios urbanísticos necesarios (luz, agua, saneamiento conectado a la red pública existente y acceso pavimentado) y reúne las condiciones de seguridad y habitabilidad para el uso a que se destina.

**CONCLUSIÓN.-**

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la licencia de ocupación de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS Y LOCAL SIN USO SITO EN CALLE JUAN CARLOS I Nº 0074 (referencia catastral 0287121UF6508N0001WM) solicitada por D. JAVIER POZO GALLARDO con DNI \*\*\*\*9288\*, emplazado sobre una parcela clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N3, regulada por el artículo 193 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal, todo lo anterior según la documentación final de obra emitida por el arquitecto D. ANTONIO POZO GARCÍA, visada por el C.O.A.MA. el 04/06/2019 y el arquitecto técnico D. JESÚS PÉREZCANTERO, visada por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Málaga el 23/05/2019.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 14 de octubre de 2019, y cuya conclusión textual es:

“Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la concesión de la licencia de ocupación de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.”

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la licencia de ocupación de referencia en los términos expuestos en el informe técnico citado.

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

**PUNTO Nº 6.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. A-00479/2019, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA (400 €), RELACIONADA CON LA LICENCIA DE OBRA (M-143/18) Y LICENCIA DE OCUPACIÓN (O-074/19), SITA EN CALLE OJEN Nº 1058.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: A-00479/2019

**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-00479/2019, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 15 de octubre de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

“Ref. A-00479/2019

**EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA M-143/2018 Y LICENCIA DE OCUPACIÓN O-074/2019**

**SOLICITUD:** DEVOLUCIÓN DE FIANZA  
**PETICIONARIO:** GONZÁLEZ MARTÍN, MANUEL FRANCISCO  
**SITUACIÓN:** CALLE OJÉN Nº 1058, URBANIZACIÓN PINOS DE ALHAURÍN  
**NIF:** \*\*\*\*5331\*

**25-10-2019**

CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38	DOCUMENTO: 20190751354 Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		







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

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

**INFORME**

**ASUNTO.-**

Se solicita, en fecha 01/10/2019 y con n.º de registro 2019-00012799, devolución de una fianza de 400 € depositada el 24/10/2018 en concepto de garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y/o demolición originados en la obra autorizada bajo el expediente arriba citado.

**INFORME.-**

Examinada la solicitud, se adjunta documento acreditativo del pago de la fianza; documento de Transportes Sefrasa, 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.

Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada en la firma digital. Fdo. Jorge Castro Marín, Arquitecto Municipal.”

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto n.º. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la devolución de fianza de referencia en los términos expuestos en el informe técnico citado, dando traslado de este acuerdo al Área Económica para que proceda según lo aprobado.

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

**PUNTO N.º 7.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPT. S-00004/2019, RELATIVA A RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR RELLENO DE TIERRAS CARECIENDO DE LA PRECEPTIVA LICENCIA URBANÍSTICA, SITIO EN LAS PARCELAS 17, 301 Y 313 DEL POLÍGONO 7.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: S-00004/2019**

**Asunto:** Resolución de procedimiento sancionador

I- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el asesor jurídico del departamento, D. Manuel González Lamothe, con fecha 14 de octubre de 2019, que dice:

**“INFORME**

**Expediente S-04/19**

**Asunto:** Resolución expediente sancionador.

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

**Primero:** *Se ha tenido conocimiento, por parte de esta Oficina Técnica, tras diferentes actuaciones que a continuación se describen, de un relleno de tierras que se ha realizado en las parcelas 17, 301 y 313 del polígono 7 de este término municipal.*

**25-10-2019**

**9/55**

CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38	DOCUMENTO: 20190751354 Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

Concretamente las actuaciones referidas son las siguientes:

- Acta de inspección urbanística de fecha 17/11/2016 en donde se denuncia un relleno de la parcela 301 del polígono 7.
- Remisión del expediente el 24/11/2017 a la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico al realizarse el mismo en zona inundable para su informe.
- Decreto de paralización de obras n.º 482 de fecha 04/04/2017.
- Informes de la policía municipal del fechas 24/04/2017, 05/05/2017 y 26/02/2018 informando sobre diferentes aspectos de las obras realizadas.

**Segundo:** El día 20 de junio de 2018 se emitió informe por la Oficina Técnica Municipal, en el que se concretan las obras en un relleno de tierras para nivelación de una parcela con una superficie de 9.127 m<sup>2</sup>, realizándose un volumen de excavación de 85'09 m<sup>3</sup> y un volumen de terraplen de 4.870'99 m<sup>3</sup>.

En el informe técnico se hace constar que las obras se han realizado sin la preceptiva licencia municipal. Ha sido solicitada licencia en expediente M-102/2016, en el que se ha emitido informe desfavorable de fecha 19/05/2017.

De acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística – Adaptación parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la LOUA, la parcela donde se encuentran las obras denunciadas está situada en Suelo No Urbanizable de especial protección (SNU-PE-(PG)). Las mismas no cumplen con la normativa urbanística de aplicación, salvo que se aporte informe favorable de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, y se justifique que el relleno realizado es un acto preciso para la explotación agrícola de la parcela, todo ello conforme a lo establecido al respecto en los artículos 50 y 52 de la L.O.U.A., así como lo recogido en el título X, capítulos 1 y 4 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. Por ello, no son legalizables salvo que se justifiquen los aspectos reseñados en el punto anterior de este informe.

**Tercero:** Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 5 de abril de 2019, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador, por los actos consistentes en relleno de tierras para nivelación de una parcela cuya superficie es de 9.127 m<sup>2</sup>, realizándose un volumen de excavación de 85'09 m<sup>3</sup> y un volumen de terraplen de 4.870'99 m<sup>3</sup>, en las parcelas 17, 301 y 313 del polígono 7, con referencias catastrales 29007A007003010001MS, 29007A007003130000XM y 29007A007000170000XQ.

En el referido acuerdo se considera que las obras incumplen presuntamente con lo dispuesto en los artículos 50 y 52 de la L.O.U.A., por ser actuaciones contrarias al uso del suelo no urbanizable de especial protección en el que se han realizado.

Se estableció como presunta responsable a D<sup>a</sup>. Dolores Ruiz Ruiz (DNI xxxx2603x), como propietaria y presunta promotora de las obras. Fue fijada inicialmente la sanción, en virtud de los artículos 218 y 203 a 206 de la Ley 7/2002, y 73 a 77 del Reglamento de Disciplina Urbanística, al no apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes, en el importe de 15.979,52 €.

Lo notificación del referido acuerdo a la interesada se intentó practicar por correo certificado, pero no fue posible, por lo que, en aplicación del artículo 44 de la Ley 39/2015, se practicó mediante edicto publicado en el B.O.E. de 17/05/2019. Frente al acuerdo de inicio del expediente no han sido presentadas alegaciones, habiendo transcurrido el plazo concedido al efecto.

**Cuarto:** De acuerdo con lo establecido en el artículo 64.2.f) de la Ley 39/2015, y tal como se hizo constar en el acuerdo de incoación del expediente sancionador, en caso de no haber sido presentadas alegaciones en el plazo previsto sobre el contenido del acuerdo de iniciación, éste es considerado propuesta de resolución, al contener un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada.

**Quinto:** De las actuaciones realizadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción consistentes en relleno de tierras para nivelación de una parcela cuya superficie es de 9.127 m<sup>2</sup>, realizándose un volumen de excavación de 85'09 m<sup>3</sup> y un volumen de terraplen de 4.870'99 m<sup>3</sup>, en las parcelas 17, 301 y 313 del polígono 7, con referencias catastrales 29007A007003010001MS, 29007A007003130000XM y 29007A007000170000XQ, en suelo clasificado como no urbanizable de especial protección agrícola.

**25-10-2019**

**10/55**



CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20190751354
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38	Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47





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

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

*Estos actos incumplen lo dispuesto en los artículos 50 y 52 de la L.O.U.A., por ser actuaciones contrarias al uso del suelo no urbanizable de especial protección en el que se han realizado. Las referidas actuaciones son constitutivas de infracción urbanística calificada como grave en el artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.*

*De la referida infracción resulta responsable D<sup>a</sup>. Dolores Ruiz Ruiz (DNI xxxx2603x), como propietaria y presunta promotora de las obras. Corresponde la imposición de la sanción, en el importe de 15.979,52 €, en virtud de los artículos 218 y 203 a 206 de la Ley 7/2002, y 73 a 77 del Reglamento de Disciplina Urbanística.*

*Por lo expuesto, se propone que sea dictada resolución del expediente sancionador en el sentido expuesto.*

*En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Asesor Jurídico: 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 3474 de 17 de junio de 2019, se acuerde:

Dictar resolución en el procedimiento sancionador en el sentido expuesto en el informe emitido por el asesor jurídico, sancionando a D<sup>a</sup>. Dolores Ruiz Ruiz (DNI xxxx2603x), como autora de una infracción urbanística grave consistente en relleno de tierras para nivelación de una parcela cuya superficie es de 9.127 m<sup>2</sup>, realizándose un volumen de excavación de 85'09 m<sup>3</sup> y un volumen de terraplen de 4.870'99 m<sup>3</sup>, en las parcelas 17, 301 y 313 del polígono 7, con referencias catastrales 29007A007003010001MS, 29007A007003130000XM y 29007A007000170000XQ, en suelo clasificado como no urbanizable de especial protección agrícola, imponiéndole una sanción de multa por importe de 15.979,52 €.

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

**PUNTO Nº 8.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPT. S-00010/2019, RELATIVA A RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR LA AMPLIACIÓN DE VIVIENDA CONSISTENTE EN EL CERRAMIENTO Y CUBRICIÓN DE AZOTEA TRANSITABLE, SITA EN C/ REALES ALCÁZARES, Nº. 17 1º A.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: S-00010/2019**

**Asunto:** Resolución de procedimiento sancionador

I- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el asesor jurídico del departamento, D. Manuel González Lamothe, con fecha 14 de octubre de 2019, que dice:

**“INFORME**

**Expediente S-10/19**

**Asunto:** Resolución expediente sancionador.

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

**25-10-2019**

**11/55**

<p>CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38</p>	<p>DOCUMENTO: 20190751354 Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47</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

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N  
C.P. 29130  
TELF. 952 41 71 50/51  
informacion@alhaurindelatorre.es

**Primero:** Con fecha 30/01/2019 se presentó escrito de denuncia por la construcción de una ampliación de vivienda (cerramiento y cubrición de azotea transitable) en Calle Reales Alcázares n.º 17, 1º A (n.º 88 según datos catastrales, referencia catastral 0789116UF6508N0002QQ) de este término municipal.

Por parte de la Policía Local se realizó visita de inspección el 15/02/2018, tras lo cual se emitió informe en el que se hace constar que el titular de la vivienda ha realizado un cerramiento de una terraza, con medio muro de obra y acristalamiento superior, así como cubierta.

**Segundo:** La Oficina Técnica Municipal elaboró informe de fecha 26 de abril de 2019, en el que se concretan las obras en la elevación de planta ocupando parte de la cubierta (azotea transitable) con un cerramiento perimetral con medio pie de ladrillo enfoscado, carpintería exterior de aluminio, y cubierta tipo panel "sandwich", con una superficie aproximada de 20 m<sup>2</sup>. Se informa que las mismas incumplen el artículo 194.7 de la normativa del Plan General de Ordenación Urbanística de Alhaurín de la Torre, en cuanto a la edificabilidad máxima permitida.

**Tercero:** Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 17 de mayo de 2019, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador, por los actos consistentes en la elevación de planta ocupando parte de la cubierta (azotea transitable) en una superficie de 20 m<sup>2</sup>, en Calle Reales Alcázares n.º 17 – 1º A (referencia catastral 0789116UF6508N0002QQ). Dichas obras incumplen la edificabilidad máxima permitida en el artículo 194.7 de la normativa del Plan General de Ordenación Urbanística de Alhaurín de la Torre.

De dichos actos, presuntamente constitutivos de infracción urbanística grave del artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se estableció como presunto responsable a D. Antonio Miguel Enamorado García (DNI \*\*\*\*9182\*).

Se propuso, inicialmente, la imposición de la sanción de multa, en grado medio del 75% del valor de la obra realizada, por el importe de 5.167,50 €.

**Cuarto:** En fecha 6 de junio de 2019, D. Antonio Miguel Enamorado García presentó escrito de alegaciones frente al acuerdo de incoación del expediente en el que:

- Manifiesta su conformidad con dicho acto administrativo, y a tal efecto, al amparo del artículo 64.2f) de la ley 39/2015, expresa su deseo de no efectuar alegaciones y reconocer su conformidad con dicho acto, dando fin a su tramitación.
- Se compromete a restaurar el orden infringido a su situación original, por sus propios medios, en los plazos que determine y le indique esta administración.
- Solicita en virtud del artículo 59.3 del Decreto 60/2010, la reducción del importe de la sanción impuesta en este procedimiento al 50%.

**Quinto:** El día 14/06/2019 fue dictada por el Juez instructor propuesta de resolución del expediente sancionador, en la que se considera acreditada la comisión de los actos de infracción consistentes en la elevación de planta ocupando parte de la cubierta (azotea transitable) en una superficie de 20 m<sup>2</sup>, en Calle Reales Alcázares n.º 17 – 1º A (referencia catastral 0789116UF6508N0002QQ), incumpliendo la edificabilidad máxima permitida en el artículo 194.7 de la normativa del Plan General de Ordenación Urbanística de Alhaurín de la Torre.

De dichos actos, constitutivos de infracción urbanística grave del artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se establece como responsable D. Antonio Miguel Enamorado García (DNI \*\*\*\*9182\*). Se propuso la imposición de la sanción de multa, en grado medio del 75% del valor de la obra realizada, por el importe de 5.167,50 €.

**Sexto:** D. Antonio Miguel Enamorado García, con fecha 15/07/2019, ha presentado escrito informando de que ha desmantelado la estructura realizada en la azotea de Calle Reales Alcázares n.º 17 – 1º A.

Por la Oficina Técnica Municipal se ha emitido informe de fecha 1/10/2019, en el que se manifiesta que se realizó visita de inspección el 30/09/2019 para la comprobación de los hechos que se solicitan, en la que se constata el desmantelamiento de la instalación y, por consiguiente, la reposición al estado originario de la realidad física alterada.

**25-10-2019**

**12/55**

CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38	DOCUMENTO: 20190751354 Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

**Séptimo:** El artículo 57.3 del Decreto 60/2010, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, preceptúa:

“Del mismo modo, la sanción se reducirá en un cincuenta por ciento de su cuantía, a solicitud del sujeto infractor, cuando se cumplan acumuladamente los siguientes requisitos:

a) Que el infractor muestre por escrito su conformidad con la sanción y abone el importe de la multa en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la notificación de la sanción.

b) Que el infractor se comprometa a restaurar el orden infringido a su situación inicial en los plazos que le señale la Administración y garantice este compromiso mediante aval del cien por cien del importe de las obras o actuaciones necesarias.”

El Sr. García Enamorado presentó escrito el 6/6/2019, mostrando su conformidad con la sanción, y comprometiéndose a restaurar el orden infringido a su situación inicial en los plazos que le señale el Ayuntamiento, pero en dicho momento no había garantizado ese compromiso mediante aval del importe de las obras o actuaciones necesarias. Actualmente, una vez que ha procedido al restablecimiento de la legalidad urbanística, no es precisa la presentación del aval para la reducción de la multa en el 50%.

Por ello, procede la reducción de la sanción en un cincuenta por ciento, según los cálculos que se exponen a continuación:

Sanción determinada en la propuesta de resolución: ..... 5.167,50 €.  
Sanción reducida en un 50%: ..... 2.583,75 €.

**Octavo:** Por lo expuesto, procede dictar resolución del expediente sancionador, en la que se considere acreditada la comisión de los actos de infracción consistentes en la elevación de planta ocupando parte de la cubierta (azotea transitable) en una superficie de 20 m<sup>2</sup>, en Calle Reales Alcázares nº 17 – 1º A (referencia catastral 0789116UF6508N0002QQ), incumpliendo la edificabilidad máxima permitida en el artículo 194.7 de la normativa del Plan General de Ordenación Urbanística de Alhaurín de la Torre.

De estos actos, constitutivos de infracción urbanística grave del artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, resulta responsable D. Antonio Miguel Enamorado García (DNI \*\*\*\*9182\*).

Corresponde la imposición de la sanción de multa por el importe de 2.583,75 €.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Asesor Jurídico: Fdo: Manuel González Lamothé.”

II.- Desde esta Alcaldía se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto nº 3474 de 17 de junio de 2019, se acuerde:

Dictar resolución en el procedimiento sancionador en el sentido expuesto en el informe emitido por el asesor jurídico, sancionando a D. Antonio Miguel Enamorado García, como autor de una infracción urbanística grave consistente en la elevación de planta ocupando parte de la cubierta (azotea transitable) en una superficie de 20 m<sup>2</sup>, en Calle Reales Alcázares nº 17 – 1º A (referencia catastral 0789116UF6508N0002QQ), incumpliendo la edificabilidad máxima permitida en el artículo 194.7 de la normativa del Plan General de Ordenación Urbanística de Alhaurín de la Torre, imponiéndole una sanción de multa por importe de 2.583,75 €.

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

**PUNTO Nº 9.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. S-00024/2019, RELATIVA A INICIO DE PROCEDIMIENTO SANCIONADOR POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA, SITA EN AV. DE MÁLAGA, Nº. 36 ESQUINA C/ ESPERANZA, BDA. EL PEÑÓN.** Vista la propuesta que se transcribe a

**25-10-2019**

**13/55**



<p>CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38</p>	<p>DOCUMENTO: 20190751354 Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47</p>
--	--	---





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

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

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N  
C.P. 29130  
TELF. 952 41 71 50/51  
informacion@alhaurindelatorre.es

continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: S-00024/2019**

**Asunto:** Inicio procedimiento sancionador

I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe de la Oficina Técnica Municipal, fechado el 2 de octubre de 2019, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME TÉCNICO**

**Ref.: D-000057/2019**

**Asunto:** Inspección Urbanística. Obras en ejecución de reforma y ampliación de vivienda existente.

**Situación:** Avda. De Málaga, nº. 36, esq. C/ Esperanza. El Peñón (ref cat. n.º 3111109UF6631S0001LZ)

*El Técnico que suscribe, informa que:*

**Antecedentes**

1º.- *Se ha tenido conocimiento conforme a la visita de inspección realizada el 26/17/2017 por agentes de la Policía Local de este Ayuntamiento de la realización de ampliación y reforma en una vivienda existente sita en el lugar indicado.*

*En el acta de inspección, se desprenden las siguientes observaciones:*

*“Que en presencia del titular de la vivienda D. Antonio Hidalgo Palomo con DNI: \*\*\*7136\*\*,.....se puede observar lo siguiente: ampliación de habitación y terraza de la planta superior de la vivienda y escaleras de acceso, consistiendo en reformas de dos habitaciones pequeñas y cuarto de baño. Construcción de garaje en planta baja de la vivienda”*

2º.- *Posteriormente por el denunciado, el pasado 06/08/2019 con n.º de registro de entrada en Urbanismo 10742, se presenta solicitud en la que se expone literalmente:*

*“En solicitud de la acta de inspección de obras se ha parado actualmente. Se ha solicitado la autorización pertinente a la junta. Estamos a la espera de continuar la obra.”*

*A este escrito se adjunta el acta de inspección antes citada y comunicación a la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de Málaga de fecha 05/08/2019 en la que se expone: “Que siendo propietario de la vivienda sita en Avda. De Málaga n.º 36, 29130, Alhaurín de la Torre, Málaga, estando ésta afectada a zona de influencia de Bien de Interés Cultural y teniendo que realizar obras en ella, según memoria descriptiva, solicito se me expida autorización pertinente para llevarlas a cabo”.*

3º.- *El 25/09/2019 se realizó nueva visita de inspección, por parte de personal adscrito a este Departamento, donde se pudo observar que dichas obras no estaban concluidas pero si se encontraban paralizadas; las cuales consisten en la ampliación y reforma de parte de la vivienda existente en la zona Noreste de la parcela:*

**25-10-2019**

**14/55**

CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1  
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 - 25/10/2019  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38

DOCUMENTO: 20190751354  
Fecha: 25/10/2019  
Hora: 21:47





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

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

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N  
C.P. 29130  
TELF. 952 41 71 50/51  
informacion@alhaurindelatorre.es



**Situación de las obras realizadas en la parcela**



**Fotografías obras de ampliación de vivienda**



**Fotografías obras reforma de vivienda**

**Informe**

**25-10-2019**

**15/55**

CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20190751354 Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38	





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

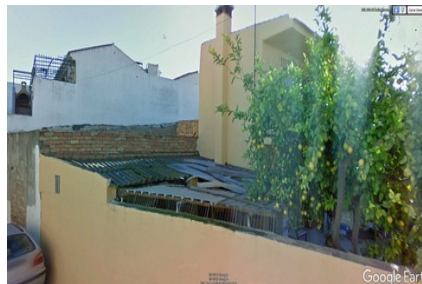
Nº Entidad Local 01-29007-5  
C.I.F.: P-2900700-B

De acuerdo con los datos catastrales obtenidos de la oficina virtual del catastro, en la parcela objeto de esta denuncia existen 2 viviendas sin división horizontal de 164 m<sup>2</sup> y 64 m<sup>2</sup> construidos respectivamente, así como un almacén de 32 m<sup>2</sup>, ocupando un total de 260 m<sup>2</sup> sobre parcela de 271 m<sup>2</sup>. El año de construcción es de 1.964.

Para comprobar cuales han sido las obras realizadas, se ha consultado el programa Gool-Earth para de esta forma observar cual era el estado de la vivienda antes de la reforma y ampliación, exponiéndose las mismas a continuación:



**GOOL-EARTH . Estado de la vivienda anterior a la reforma y ampliación (año 2018)**



**GOOL-EARTH . Zona de ampliación de la vivienda (año 2018)**

Así mismo, mediante fotografías aéreas obtenidas del programa Google Earth Pro, se ha realizado una medición de las obras ejecutadas y se ha comparado con vuelos aéreos de diferentes fechas la reforma y ampliación de dicha vivienda con indicación de la zona donde se han realizado las actuaciones denunciadas.

De todo lo anterior se concluye lo siguiente:

1º.- Que se ha realizado obras de **reforma y ampliación de una vivienda existente**.

La vivienda actual cuenta, según visita de inspección y fotografías aéreas, de 3 cuerpos edificados, 2 de ellos de una planta y uno de planta baja + planta primera (dicha planta es la que se ha reformado) con estructura de muros de carga y cubiertas inclinadas a un agua. A su vez, cuenta en el área Norte de una construcción de planta baja adosada a fachada y vivienda que consiste en cubierta de chapa ondulada y malla de simple torsión la cual servía a modo de gallinero (se puede observar en la fotografía anterior adjunta). Ésta última es la que se ha demolido y se ha procedido a ampliar la vivienda de 2 plantas existente.

**25-10-2019**

**16/55**

CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38	DOCUMENTO: 20190751354 Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47
---	--	--







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

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

*Distinguímos, por tanto 2 actuaciones diferenciadas:*

**a) Reforma:**

*Reforma interior de planta alta de vivienda existente del cuerpo edificado situado en en la medianera Noreste, que consiste en sustitución de tabiquería interior, instalaciones, carpintería, revestimientos, etc. La superficie construida reformada es de unos 85 m<sup>2</sup>. De la reforma a realizar solo se observa realmente ejecutado los capítulos de saneamiento, fontanería y albañilería al 50 % aproximadamente.*

**b) Ampliación:**

*Demolición de elemento anexo (gallinero) y posterior construcción de nueva edificación para ampliación de vivienda situando en planta baja un garaje cubierto pero abierto hacia el patio, y en planta alta una terraza y cuerpo edificado el cual se adosa a la vivienda existente. La conexión entre ambas plantas se realiza mediante una escalera exterior en paralela a calle Esperanza. Dicha ampliación se realiza mediante cimentación aislada (zapatas), estructura metálica y forjado de chapa colaborante. La superficie de la misma es de 30 m<sup>2</sup> x 2 plantas =60 m<sup>2</sup> construidos. De esta nueva construcción solo se he ejecutado los capítulos de movimientos de tierras, cimentación, estructura y albañilería, ejecutados todos ellos prácticamente al 100%.*

*2º.- Que las obras, conforme a las fotografías aéreas consultadas se han realizado durante el presente año, estando en la actualidad en ejecución.*

*3º.- Los presuntos responsables de su ejecución, como titulares registrales de la parcela, son:*

- A. Dña. ANTONIA HIDALGO PALOMO con DNI: \*\*\*4617\*\***
- B. D. ANTONIO HIDALGO PALOMO con DNI: \*\*\*\*7136\*\***
- C. Dña. CARMEN PILAR ARREBOLA OCAÑA con DNI:\*\*\*1341\*\***

*4º.- Comprobando los archivos municipales existentes en este departamento, por personal adscrito al mismo, **no consta la preceptiva licencia para realizar las obras denunciadas.***

*5º.- La parcela donde se emplaza la edificación objeto de este expediente está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificado de Residencial en su grado N-8, siéndole de aplicación el art. 198 de la Ordenanzas, todo ello de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.*

*6º.- Por otro lado, y en cuanto a las afecciones sectoriales de la parcela, ésta se ve afectada por las siguientes servidumbres, por lo que necesitará autorización de las mismas.*

*a) Zona de Servidumbre Arqueológica del espacio vinculado al Acueducto Fuente del Rey, según Orden de 16 de abril de 2018 ( Boja n.º 83 de 02/05/2018): Notificación y/o autorización de la DT de la Consejería Cultura y Patrimonio Histórico de Málaga.*

*b) Zona de Servidumbre Aeronáutica (por ser en parte de las obras denunciadas de nueva planta): Solicitud de autorización administrativa y resolución de AESA.*

*c) Zona de Servidumbre de Vías Pecuarias (vereda Ardales a Málaga): Autorización de la DT de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.*

*8º.- De acuerdo con el planeamiento vigente, dichas obras, cumplen con la normativa urbanística de aplicación, pero no cuenta con las autorizaciones y/o comunicaciones de las administraciones competentes antes descritas y por tanto las obras serían **NO LEGALIZABLES.***

**25-10-2019**

**17/55**

CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38	DOCUMENTO: 20190751354 Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N  
C.P. 29130  
TELF. 952 41 71 50/51  
informacion@alhaurindelatorre.es

9º.- Por todo ello procedería la apertura de expediente sancionador y de restauración de la legalidad urbanística.

10º.- Valoración de la edificación:

En la valoración de las edificaciones se han utilizado los módulos que publica el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga para el año 2019, en el que se recogen unos valores medios correspondientes a construcciones de calidad media.

Dentro de dichos módulos se ha cogido el correspondiente a "Viviendas unifamiliares medianeras y adosadas autoconstruidas", dentro del apartado "Edificios de Viviendas" para valorar las obras, por ser el que mejor se ajusta a las obras construidas y corresponderse efectivamente con construcciones de calidad media.

El módulo escogido se aplicará a los capítulos de obra realmente ejecutados totalmente o en el % indicado, aplicando los criterios generales de la publicación. Por ello, a la obra de ampliación se le aplicará un 50% por ser en su mayoría terraza (planta alta) y planta diáfana (garaje abierto); y a la parte reformada se le aplica un coeficiente del 50%, minorando las partidas descritas ya que no están ejecutadas en su totalidad.

De esta forma la valoración quedaría así:

a) Reforma de vivienda:

Superficie reformada de vivienda:	85'00 m <sup>2</sup>
Valor del m <sup>2</sup>	558'00 €/m <sup>2</sup>
Capítulos	Saneamiento 2% Fontanería 6% Albañilería 24 %  Total 32% de 558 €/m <sup>2</sup> = 178,56 €/m <sup>2</sup> x 85'00 m <sup>2</sup> = 15.177,60 € (minorado al 50% por ejecución parcial)= <b>7.588,80 €</b>

b) Ampliación:

Superficie ampliada de vivienda:	60'00 m <sup>2</sup>
Valor del m <sup>2</sup>	558'00 €/m <sup>2</sup>
Capítulos	Movimientos de tierras 2% Cimentación 5% Estructuras 14% Albañilería 24 %  Total 45 % de 558 €/m <sup>2</sup> = 251,10 €/m <sup>2</sup> x 60,00 m = 15.066 € (minorado al 50% por ser planta diáfana y terraza)= <b>7.533,00 €</b>

**Total valoración (valoración a + valoración b):**

**7.588,80 € + 7.533,00 € = 15.121,80 €.**

**25-10-2019**

**18/55**

CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20190751354
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38	Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47





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

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

*Lo que se informa para los efectos oportunos.*

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

II.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 14 de octubre de 2019, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**Expte. S-24/19**

**Asunto:** Inicio procedimiento 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 2 de octubre de 2019, del que resulta que:**

1º.- *Se ha tenido conocimiento conforme a la visita de inspección realizada el 26/17/2017 por agentes de la Policía Local de este Ayuntamiento, de la realización de obras de ampliación y reforma en una vivienda existente en Avda. de Málaga n.º 36, esquina con C/ Esperanza, en la barriada el Peñón (ref. cat. 3111109UF6631S0001LZ).*

2º.- *Por el denunciado, el 06/08/2019, se presentó escrito en el que se expone que las obras se han parado, y se ha solicitado la autorización pertinente a la Junta. A este escrito se adjunta comunicación a la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de Málaga de fecha 05/08/2019 por la que, estando la edificación afectada por zona de influencia de Bien de Interés Cultural y teniendo que realizar obras en ella, solicita que se expida la autorización pertinente.*

3º.- *El 25/09/2019 se realizó nueva visita de inspección, por parte de personal adscrito a este Departamento, donde se pudo observar que dichas obras no estaban concluidas pero sí se encontraban paralizadas. Las mismas consisten en la ampliación y reforma de parte de la vivienda existente en la zona Noreste de la parcela.*

4º.- *Se han realizado las siguientes obras de reforma y ampliación de una vivienda existente.*

a) *Reforma:*

*Reforma interior de planta alta de vivienda existente del cuerpo edificado situado en la medianera Noreste, que consiste en sustitución de tabiquería interior, instalaciones, carpintería, revestimientos, etc. La superficie construida reformada es de unos 85 m<sup>2</sup>. De la reforma a realizar solo se observa realmente ejecutado los capítulos de saneamiento, fontanería y albañilería al 50 % aproximadamente.*

b) *Ampliación:*

*Demolición de elemento anexo (gallinero) y posterior construcción de nueva edificación para ampliación de vivienda, situando en planta baja un garaje cubierto pero abierto hacia el patio, y en planta alta una terraza y cuerpo edificado, el cual se adosa a la vivienda existente. La conexión entre ambas plantas se realiza mediante una escalera exterior en paralelo a calle Esperanza. Dicha ampliación se realiza mediante cimentación aislada (zapatas), estructura metálica y forjado de chapa colaborante. La superficie*

**25-10-2019**

**19/55**

CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20190751354
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38	Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47





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

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

de la misma es de 30 m<sup>2</sup> x 2 plantas = 60 m<sup>2</sup> construidos. De esta nueva construcción solo se he ejecutado los capítulos de movimientos de tierras, cimentación, estructura y albañilería, ejecutados todos ellos practicamente al 100%.

Las obras se han realizado durante el presente año, estando en la actualidad en ejecución.

5º.- Los presuntos responsables de su ejecución, como titulares registrales de la parcela, son:

Dña. ANTONIA HIDALGO PALOMO con DNI: \*\*\*4617\*\*  
D. ANTONIO HIDALGO PALOMO con DNI: \*\*\*7136\*\*  
Dña. CARMEN PILAR ARREBOLA OCAÑA con DNI:\*\*\*1341\*\*

5º.- Comprobando los archivos municipales existentes en este departamento por personal adscrito al mismo, no consta la preceptiva licencia para realizar las obras denunciadas.

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de este expediente está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificado de Residencial en su grado N-8, siéndole de aplicación el art. 198 de la Ordenanzas, todo ello de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

6º.- Por otro lado, y en cuanto a las afecciones sectoriales de la parcela, ésta se ve afectada por las siguientes servidumbres, por lo que necesitará autorización de las correspondientes Administraciones:

a) Zona de Servidumbre Arqueológica del espacio vinculado al Acueducto Fuente del Rey, según Orden de 16 de abril de 2018 (Boja n.º 83 de 02/05/2018): Necesita autorización de la Dirección Territorial de la Consejería Cultural y Patrimonio Histórico de Málaga.

b) Zona de Servidumbre Aeronáutica (por ser en parte de las obras denunciadas de nueva planta): Necesita autorización administrativa y resolución de AESA.

c) Zona de Servidumbre de Vías Pecuarias (vereda Ardales a Málaga): Necesita autorización de la Dirección Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

7º.- De acuerdo con el planeamiento vigente, dichas obras, cumplen con la normativa urbanística de aplicación, pero no cuenta con las autorizaciones y/o comunicaciones de las administraciones competentes antes descritas y por tanto las obras serían no legalizables.

8º.- La valoración de la edificación es la siguiente:

a) Reforma de vivienda:

Superficie reformada de la vivienda: .....85 m2  
Valoración del m2: ..... 558 €/m2  
Estado de ejecución: ..... 32%  
Valoración: 558 €/m2 x 0,32 x 85'00 m<sup>2</sup> = ..... 15.177,60 €  
Minorado al 50% por ejecución parcial= .....7.588,80 €

b) Ampliación de vivienda:

Superficie reformada de la vivienda: ..... 60 m2  
Valoración del m2: ..... 558 €/m2  
Estado de ejecución: ..... 45%

**25-10-2019**

**20/55**

CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20190751354
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38	Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47





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

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

Valoración:  $558 \text{ €/m}^2 \times 0,45 \times 60'00 \text{ m}^2 = \dots\dots\dots 15.066 \text{ €}$   
Minorado al 50% por ser planta diáfana y terraza =  $\dots\dots 7.533,00 \text{ €}$

Total valoración:  $7.588,80 + 7.533,00 = 15.121,80 \text{ €}$ .

**Segundo:** Dichos actos podrían constituir una vulneración de lo establecido en el artículo 169 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y en el artículo 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de Marzo, por lo que procedería:

**1º** Incoar expediente sancionador en base a los artículos 191 y ss de la Ley 7/2002, y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, por la supuesta infracción consistente en la reforma interior de vivienda en una superficie de 85 m2, ejecutada al 32%, y la ampliación de la misma en 60 m2, estando ejecutada ésta en un 45%, todo ello en la vivienda situada en Avda. de Málaga n.º 36, esquina con C/ Esperanza, en la barriada el Peñón (ref. cat. 3111109UF6631S0001LZ).

Las obras se han realizando sin la preceptiva licencia urbanística, y la edificación a la que afectan está situada en una Zona de Servidumbre Arqueológica del espacio vinculado al Acueducto Fuente del Rey, en Zona de Servidumbre Aeronáutica, y se ve afectada por una vía pecuaria (vereda de Ardales a Málaga), por lo que necesitarían autorización de la Dirección Territorial de la Consejería Cultura y Patrimonio Histórico de Málaga, de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, y de la Dirección Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

Dichos actos son presuntamente constitutivos de infracción calificada como grave en el artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía. El procedimiento sancionador se regirá por lo establecido en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y por la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

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.

**2º** Manifestar que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos sancionadores, según lo establecido en el artículo 195 de la Ley 7/2002, y en el artículo 65 del Decreto 60/2010, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía nº 3474, de 17 de junio de 2019.

**3º** Nombrar Instructor del expediente sancionador al funcionario de este Ayuntamiento, D. Juan Carlos Martín Luque, y como Secretario al suscribiente, también funcionario de este Ayuntamiento, D. Manuel González Lamothe. Podrá el interesado promover la recusación del Instructor y Secretario designados en cualquier momento del procedimiento por escrito y con expresión de la causa o causas en que se funde, que ha de ser algunas de las previstas en el artículo 23 de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

**4º** Iniciar el expediente sancionador contra Dña. ANTONIA HIDALGO PALOMO con DNI: \*\*\*4617\*\*, D. ANTONIO HIDALGO PALOMO con DNI: \*\*\*7136\*\*, y Dña. CARMEN PILAR ARREBOLA OCAÑA con DNI:\*\*\*1341\*\*, como presuntos promotores y propietarios de la parcela en la que la obra se ha ejecutado, según consta en la información registral obrante en el expediente, quienes podrían ser declarados responsables en virtud de los artículos 193 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 63 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

**25-10-2019**



CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38	DOCUMENTO: 20190751354 Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47
---	--	--





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

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

**5º Poner de manifiesto que para determinar inicialmente el importe de la sanción, hay que acudir al artículo 218 de la Ley 7/2002, que sanciona con multa del cincuenta al cien por cien del valor de la obra ejecutada la realización de obras de construcción o edificación e instalación, en unidades aptas al efecto o en parcelas o solares edificables, cuando contradigan las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable en materia de usos, situación de la edificación y ocupación permitida en la superficie de la parcela, edificabilidad u ocupación y altura. Para la graduación de la sanción son de aplicación los artículos 203 a 206 de la citada Ley, y los artículos 73 a 77 del Reglamento de Disciplina Urbanística, en virtud de los cuales, al no apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes, procede establecer inicialmente la sanción en su grado medio del 75% del valor de la obra, por importe de 11.341,35 €, según los siguientes cálculos:**

Valor de la obra ejecutada (según Informe de la OTM de 2/10/2019): ..... 15.121,80 €  
Sanción grado medio por las obras no legalizables:..... 15.121,80 x 75% = 11.341,35 €

**6º Indicar a los interesados la posibilidad de comparecer en el expediente sancionador que se les instruye y reconocer su propia responsabilidad con objeto de poner término a su tramitación, según disponen los artículos 64.2.d) y 85 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En tal caso resultaría de aplicación lo dispuesto en el artículo 59.3 del Decreto 60/2010, según el cual la sanción se reducirá en un cincuenta por ciento de su cuantía cuando se cumplan acumuladamente los siguientes requisitos:**

a) Que el infractor muestre por escrito su conformidad con la sanción y abone el importe de la multa en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la notificación de la sanción.

b) Que el infractor se comprometa a restaurar el orden infringido a su situación inicial en los plazos que le señale la Administración y garantice este compromiso mediante aval del cien por cien del importe de las obras o actuaciones necesarias.

**7º Conceder trámite de audiencia a los interesados, por plazo de 15 días contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de examinar todo lo actuado, antes de formular la propuesta de resolución, y para que presenten cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estimen convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos. De no efectuar alegaciones en el plazo concedido, el acuerdo de inicio del expediente sancionador podrá ser considerado propuesta de resolución, según establece el artículo 64.2.f) de la Ley 39/2015.**

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Asesor Jurídico: Fdo: Manuel González Lamothe.””


**III.-** Desde esta Alcaldía se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto nº 3474 de 17 de junio de 2019, se acuerde:

**Primero:** Incoar expediente sancionador en base a los artículos 191 y ss de la Ley 7/2002, y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, por la supuesta infracción consistente en la reforma interior de vivienda en una superficie de 85 m2, ejecutada al 32%, y la ampliación de la misma en 60 m2, estando ejecutada ésta en un 45%, todo ello en la vivienda situada en Avda. de Málaga n.º 36, esquina con C/ Esperanza, en la barriada el Peñón (ref. cat. 3111109UF6631S0001LZ).

Las obras se han realizando sin la preceptiva licencia urbanística, y la edificación a la que afectan está situada en una Zona de Servidumbre Arqueológica del espacio vinculado al Acueducto Fuente del Rey, en Zona de Servidumbre Aeronáutica, y se ve afectada por una vía pecuaria (vereda de Ardales a Málaga), por lo que necesitarían autorización de la Dirección Territorial de la Consejería Cultura y Patrimonio Histórico de Málaga, de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, y de la Dirección Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

**25-10-2019**

**22/55**

CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38	DOCUMENTO: 20190751354 Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

Dichos actos son presuntamente constitutivos de infracción calificada como grave en el artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía. El procedimiento sancionador se regirá por lo establecido en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y por la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

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.

**Segundo:** Manifiestar que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos sancionadores, según lo establecido en el artículo 195 de la Ley 7/2002, y en el artículo 65 del Decreto 60/2010, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía nº 3474, de 17 de junio de 2019.

**Tercero:** Nombrar Instructor del expediente sancionador al funcionario de este Ayuntamiento, D. Juan Carlos Martín Luque, y como Secretario al suscriptor, también funcionario de este Ayuntamiento, D. Manuel González Lamothe. Podrá el interesado promover la recusación del Instructor y Secretario designados en cualquier momento del procedimiento por escrito y con expresión de la causa o causas en que se funde, que ha de ser algunas de las previstas en el artículo 23 de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

**Cuarto:** Iniciar el expediente sancionador contra Dña. ANTONIA HIDALGO PALOMO con DNI: \*\*\*4617\*\*, D. ANTONIO HIDALGO PALOMO con DNI: \*\*\*7136\*\*, y Dña. CARMEN PILAR ARREBOLA OCAÑA con DNI:\*\*\*1341\*\*, como presuntos promotores y propietarios de la parcela en la que la obra se ha ejecutado, según consta en la información registral obrante en el expediente, quienes podrían ser declarados responsables en virtud de los artículos 193 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 63 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

**Quinto:** Poner de manifiesto que para determinar inicialmente el importe de la sanción, hay que acudir al artículo 218 de la Ley 7/2002, que sanciona con multa del cincuenta al cien por cien del valor de la obra ejecutada la realización de obras de construcción o edificación e instalación, en unidades aptas al efecto o en parcelas o solares edificables, cuando contradigan las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable en materia de usos, situación de la edificación y ocupación permitida en la superficie de la parcela, edificabilidad u ocupación y altura. Para la graduación de la sanción son de aplicación los artículos 203 a 206 de la citada Ley, y los artículos 73 a 77 del Reglamento de Disciplina Urbanística, en virtud de los cuales, al no apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes, procede establecer inicialmente la sanción en su grado medio del 75% del valor de la obra, por importe de 11.341,35 €, según los siguientes cálculos:

Valor de la obra ejecutada (según Informe de la OTM de 2/10/2019): ..... 15.121,80 €  
Sanción grado medio por las obras no legalizables:..... 15.121,80 x 75% = 11.341,35 €

**Sexto:** Indicar a los interesados la posibilidad de comparecer en el expediente sancionador que se les instruye y reconocer su propia responsabilidad con objeto de poner término a su tramitación, según disponen los artículos 64.2.d) y 85 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En tal caso resultaría de aplicación lo dispuesto en el artículo 59.3 del Decreto 60/2010, según el cual la sanción se reducirá en un cincuenta por ciento de su cuantía cuando se cumplan acumuladamente los siguientes requisitos:

**25-10-2019**

**23/55**

<p>CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38</p>	<p>DOCUMENTO: 20190751354 Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47</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

a) Que el infractor muestre por escrito su conformidad con la sanción y abone el importe de la multa en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la notificación de la sanción.

b) Que el infractor se comprometa a restaurar el orden infringido a su situación inicial en los plazos que le señale la Administración y garantice este compromiso mediante aval del cien por cien del importe de las obras o actuaciones necesarias.

**Séptimo:** Conceder trámite de audiencia a los interesados, por plazo de 15 días contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de examinar todo lo actuado, antes de formular la propuesta de resolución, y para que presenten cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estimen convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos. De no efectuar alegaciones en el plazo concedido, el acuerdo de inicio del expediente sancionador podrá ser considerado propuesta de resolución, según establece el artículo 64.2.f) de la Ley 39/2015.

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

**PUNTO Nº 10.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. S-00025/2019, RELATIVA A INICIO DE PROCEDIMIENTO SANCIONADOR POR EL VERTIDO DE TIERRA Y ESCOMBROS Y LA INSTALACIÓN DE CASETA PREFABRICADA, SITOS EN EL POLÍGONO 23, PARCELA 184, MENAYA.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: S-00025/2019**

**Asunto:** Inicio procedimiento sancionador

I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe de la Oficina Técnica Municipal, fechado el 3 de octubre de 2019, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME TÉCNICO**

**Expte.: D-00058/2019. INFORME TÉCNICO DE INICIO**

**Asunto:** Inspección Urbanística. Vertido de tierras y escombros; y caseta prefabricada.

**Situación:** Polígono 23, Parcela 184, Menaya (ref. cat. 29007A023001840000XJ)

*El Técnico que suscribe, informa que:*

1º.- *Se ha tenido conocimiento, por parte de esta Oficina Técnica, de escrito presentado el 24/09/2019 con n.º de registro de entrada 12470, sobre obras que se están realizando en la parcela referida, en el que se expone lo siguiente:*

*“Adjunto datos de una parcela que no se puede edificar vivienda según el Ayuntamiento. Es esta parcela están construyendo una casa prefabricada y me gustaría saber si tiene licencia para construir. La construcción está afectando mucho a la parcela y la estructura de la casa de al lado.”*

**25-10-2019**

**24/55**

CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1  
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 - 25/10/2019  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38

DOCUMENTO: 20190751354  
Fecha: 25/10/2019  
Hora: 21:47







**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.- Posteriormente, por personal adscrito a este Departamento, se realiza visita de inspección el 25/09/2019, en la que se puede observar que se trata del vertido de tierras y escombros en la parcela, así como la instalación de una estructura prefabricada a modo de caseta:



Fotografías visita de inspección de fecha 25/09/2019

3º.- Las obras consisten en:

- a) Vertido de tierras y escombros
- b) Instalación caseta prefabricada

Según los datos catastrales, la parcela objeto de esta denuncia tiene una superficie de 5.184 m<sup>2</sup> (agrario regadío). Se observa que dicha parcela linda al Noroeste con camino de servidumbre (privado) y al Sureste con cauce de arroyo:



Fotografía aérea parcela sede virtual del Catastro

25-10-2019

25/55



CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20190751354
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38	Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47





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

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

*Comparando fotografías aéreas del programa Google Earth Pro de distintas fechas, se comprueba que las obras empezaron a ejecutarse en el año 2018:*



**Fotografía aérea 31/07/2017**



**Fotografía aérea 17/06/2018**

*Realizada medición mediante fotografía aérea, se puede comprobar que se ha rellenado una superficie aproximada de 3.500 m<sup>2</sup> considerando una altura media de 1,00 mts., sería un volumen de relleno de 3.500 m<sup>3</sup>.*

*También se ha instalado una caseta prefabricada metálica cerca del camino de servidumbre, con puerta de acceso lateral de dimensiones aproximadas 10 x 2 x 2,5 m, así como una cuba en la zona central de la parcela.*

4º.- Las obras se encuentran finalizadas.

5º.- De acuerdo con los datos consultados en la Delegación de Urbanismo, salvo error u omisión, los actos se están realizando **sin la preceptiva licencia municipal de obras.**

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

**D. JAVIER GONZÁLEZ GARCÍA, con DNI: \*\*\*7472\*\***

7º.- De acuerdo con el planeamiento vigente, el Plan General de Ordenación Urbanística.- Adaptación parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la LOUA, resulta que la parcela donde se sitúan las obras denunciadas se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (SNU-NR), regulada por el título X, capítulos 1 y 2 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

8º.- Normativa urbanística de aplicación:

-La Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía establece en su artículo 52.1, sobre el régimen del suelo no urbanizable, que en los terrenos clasificados como suelo no urbanizable que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección, pueden realizarse, entre otros, los siguientes actos:

**“Artículo 52. Régimen del suelo no urbanizable.**

1. En los terrenos clasificados como suelo no urbanizable que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección, pueden realizarse los siguientes actos:

A) Las obras o instalaciones precisas para el desarrollo de las actividades enumeradas en el artículo 50.B a), que no estén prohibidas expresamente por la legislación aplicable por razón de la materia, por los Planes de Ordenación del Territorio, por el Plan General de Ordenación Urbanística y por los Planes Especiales.

En estas categorías de suelo están prohibidas las actuaciones que comporten un riesgo previsible y significativo, directo o indirecto, de inundación, erosión o degradación del suelo. Serán nulos de pleno derecho los actos administrativos que

**25-10-2019**

**26/55**

CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38	DOCUMENTO: 20190751354 Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47
---	--	--





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

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

las autoricen, que contravengan lo dispuesto en la legislación aplicable por razón de la materia o en los planes urbanísticos.

B) Las segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que, estando expresamente permitidas por el Plan General de Ordenación Urbanística o Plan Especial de desarrollo, sean consecuencias de:

a) El normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas.....”

-El Plan General de Ordenación Urbanística vigente en el municipio recoge en su artículo “250.1 Uso dominante” lo siguiente:

“Se considera 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.”

-Por otro lado, la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, determina que cuando las obras y/o instalaciones se realicen en zonas cercanas al cauce de un río o arroyo, ya sea dentro de la zona de servidumbre o policía, necesitará autorización del organismo competente, en este caso, la Sede del Agua de la DT de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Málaga.

Analizadas las obras e instalaciones realizadas con respecto a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas **NO CUMPLEN**, ya que la actuaciones realizadas, no están relacionadas con la utilización y explotación agrícola de la misma, todo ello conforme a lo establecido al respecto en los artículos 50 y 52 de la L.O.U.A., así como lo recogido en el título X, capítulos 1 y 2 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. Así mismo, no cuentan con la autorización de la afección sectorial existente (cauce de arroyo). En función de lo expuesto, podemos concluir que dichas obras **NO SON LEGALIZABLES**.

9º.- En base a esto, procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restauración de la legalidad urbanística.

10º.- Que en referencia a los posibles daños y perjuicios entre colindantes, se informa que los mismos se tendrían que dirimir en la jurisdicción civil, no siendo por tanto competencia de este Ayuntamiento.

11º.- Valoración de las obras:

Para la valoración de las obras se ha utilizado los precios existentes en la Base de Precios de la Construcción de Andalucía (BCCA) 2014, publicados por la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía, para cada actuación:

Concretamente se han utilizado los siguientes precios:

**a) Vertido de tierras y escombros**

m<sup>3</sup> Arranque, carga y transporte de material en terreno flojo, a una distancia de 1 km, medido s/perfil, por medios mecánicos.

U01ZG010	Partida ARRANQUE Y CARGA TERRENO FLOJO	1,600	1,14	1,82
M07CB030	Maquinaria Camión basculante 6x4 20 t	0,006	39,60	0,24

**25-10-2019**

**27/55**

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20190751354
CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019	Fecha: 25/10/2019
URL Comprobación:	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019	Hora: 21:47
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 - 25/10/2019 21:47:38	





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

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

**TOTAL EUROS..... 2,06 €/m³**

Por tanto, teniendo en cuenta que el volumen de relleno de terreno estimado es de 3.500 m³, la valoración de las mismas quedaría de la siguiente forma:

$$2,06 \text{ €/m}^3 \times 3.500 \text{ m}^3 = 7.210 \text{ €}$$

**b) Instalación caseta prefabricada**

Unidad de CASETA ALMACÉN 19,40 m2

P31BC205	Material	Caseta almacén 7,92x2,45	1,000	2.466,39
P31BC210	Material	Transporte caseta en ciudad.	1,000	168,23

**TOTAL EUROS..... 2.634,62 €**

Por tanto, la valoración del presupuesto de ejecución material de las actuaciones realizadas asciende a la cantidad de:

$$7.210 \text{ € (a)} + 2.634,62 \text{ € (b)} = 9.844,62 \text{ €}$$

Lo que se informa para los efectos oportunos.

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

II.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 17 de octubre de 2019, que a continuación se transcribe textualmente:

**"INFORME JURÍDICO**

**Expte. S-25/19**

**Asunto:** Inicio procedimiento 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 3 de octubre de 2019, del que resulta que:**

1º.- Se ha tenido conocimiento, por parte de esta Oficina Técnica, por escrito presentado el 24/09/2019, de obras que se están realizando en la parcela catastral 184 del polígono 23, en Menaya (referencia catastral 29007A023001840000XJ).

2º.- Por personal adscrito a este Departamento, se realizó visita de inspección el 25/09/2019, en la que se pudo observar que las obras consisten en el vertido de tierras y escombros en la parcela, así como la instalación de una estructura prefabricada a modo de caseta.

3º.- Realizada medición mediante fotografía aérea, se puede comprobar que se ha rellenado una superficie aproximada de 3.500 m², y considerando una altura media de 1,00 mts., sería un volumen de relleno de 3.500 m³.

**25-10-2019**

**28/55**

CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20190751354
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38	Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47





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

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

También se ha instalado una caseta prefabricada metálica cerca del camino de servidumbre, con puerta de acceso lateral, de dimensiones aproximadas 10 x 2 x 2,5 m, así como una cuba en la zona central de la parcela.

4º.- Las obras se encuentran finalizadas.

5º.- De acuerdo con los datos consultados en la Delegación de Urbanismo, los actos se están realizando sin la preceptiva licencia municipal de obras.

6º.- El presunto responsable, como titular catastral y registral, es:

D. JAVIER GONZÁLEZ GARCÍA, con DNI: \*\*\*7472\*\*

7º.- Las obras no cumplen con la normativa urbanística de aplicación, ya que la actuaciones realizadas no están relacionadas con la utilización y explotación agrícola de la misma, todo ello conforme a lo establecido al respecto en los artículos 50 y 52 de la L.O.U.A., así como lo recogido en el título X, capítulos 1 y 2 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS.

Las obras realizadas se encuentran dentro de la zona de policía del arroyo situado al Sureste de la parcela, establecida en 100 metros por el artículo 6.1.b) del Texto Refundido de la Ley de Aguas, por lo que, en aplicación del artículo 41 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, necesitará autorización del organismo competente, en este caso, la Sede del Agua de la DT de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Málaga.

En función de lo expuesto, se considera por el técnico municipal que dichas obras no son legalizables.

8º.- La valoración de las obras es la siguiente:

a) Vertido de tierras y escombros

Valor del metro cúbico: ..... 2,06 €/m<sup>3</sup>  
Volumen de vertido de tierras y escombros: ..... 3.500 m<sup>3</sup>  
Valoración: 2,06 €/m<sup>3</sup> x 3.500 m<sup>3</sup> = ..... 7.210 €

b) Instalación caseta prefabricada

Valoración de CASETA ALMACÉN de 19,40 m<sup>2</sup>: ..... 2.634,62 €

TOTAL VALORACIÓN: 7.210 € + 2.634,62 € = 9.844,62 €

**Segundo:** Dichos actos podrían constituir una vulneración de lo establecido en el artículo 169 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y en el artículo 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de Marzo, por lo que procedería:

1º/ Incoar expediente sancionador en base a los artículos 191 y ss de la Ley 7/2002, y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, por la supuesta infracción consistente en el vertido de tierras y escombros en un volumen de 3.500 m<sup>3</sup>, y la instalación de una estructura prefabricada a modo de caseta de 20 m<sup>2</sup>, en la parcela catastral 184 del polígono 23, en Menaya (referencia catastral 29007A023001840000XJ).

25-10-2019

29/55



<p>CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38</p>	<p>DOCUMENTO: 20190751354 Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47</p>
--	--	---





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

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

Las obras se han realizando sin la preceptiva licencia urbanística, y en contra del uso que corresponde al suelo, vulnerando los artículos 50 y 52 de la L.O.U.A. Además, por estar en zona de policía, necesitarían autorización de la Sede del Agua de la Dirección Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Málaga.

Dichos actos son presuntamente constitutivos de infracción calificada como grave en el artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía. El procedimiento sancionador se regirá por lo establecido en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y por la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

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.

2º Manifestar que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos sancionadores, según lo establecido en el artículo 195 de la Ley 7/2002, y en el artículo 65 del Decreto 60/2010, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía nº 3474, de 17 de junio de 2019.

3º Nombrar Instructor del expediente sancionador al funcionario de este Ayuntamiento, D. Juan Carlos Martín Luque, y como Secretario al suscribiente, también funcionario de este Ayuntamiento, D. Manuel González Lamothe. Podrá el interesado promover la recusación del Instructor y Secretario designados en cualquier momento del procedimiento por escrito y con expresión de la causa o causas en que se funde, que ha de ser algunas de las previstas en el artículo 23 de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

4º Iniciar el expediente sancionador contra D. JAVIER GONZÁLEZ GARCÍA, con DNI \*\*\*7472\*\*, como presunto promotor y propietario de la parcela en la que la obra se ha ejecutado, según consta en la información registral obrante en el expediente, quien podría ser declarado responsable en virtud de los artículos 193 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 63 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

5º Poner de manifiesto que para determinar inicialmente el importe de la sanción, hay que acudir al artículo 219 de la Ley 7/2002, que sanciona con multa del setenta y cinco al ciento cincuenta por ciento del valor de la obra ejecutada la realización de obras de construcción o edificación e instalación en suelo clasificado como no urbanizable, urbanizable sectorizado y no sectorizado y urbano no consolidado que contradigan las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable o se ejecuten, realicen o desarrollen sin la ordenación urbanística pormenorizada o detallada necesaria.

Para la graduación de la sanción son de aplicación los artículos 203 a 206 de la citada Ley, y los artículos 73 a 77 del Reglamento de Disciplina Urbanística, en virtud de los cuales, al no apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes, procede establecer inicialmente la sanción en su grado medio del 110% del valor de la obra, por importe de 10.829,08 €, según los siguientes cálculos:

Valor de la obra ejecutada (según Informe de la OTM de 3/10/2019): ..... 9.844,62 €  
Sanción grado medio por las obras no legalizables:..... 9.844,62 x 110% = 10.829,08 €

6º Indicar a los interesados la posibilidad de comparecer en el expediente sancionador que se les instruye y reconocer su propia responsabilidad con objeto de poner término a su tramitación, según disponen los artículos 64.2.d) y 85 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En tal caso resultaría de aplicación lo dispuesto en el artículo 59.3 del Decreto

**25-10-2019**

**30/55**

CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38	DOCUMENTO: 20190751354 Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

60/2010, según el cual la sanción se reducirá en un cincuenta por ciento de su cuantía cuando se cumplan acumuladamente los siguientes requisitos:

a) Que el infractor muestre por escrito su conformidad con la sanción y abone el importe de la multa en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la notificación de la sanción.

b) Que el infractor se comprometa a restaurar el orden infringido a su situación inicial en los plazos que le señale la Administración y garantice este compromiso mediante aval del cien por cien del importe de las obras o actuaciones necesarias.

7º/ Conceder trámite de audiencia a los interesados, por plazo de 15 días contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de examinar todo lo actuado, antes de formular la propuesta de resolución, y para que presenten cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estimen convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos. De no efectuar alegaciones en el plazo concedido, el acuerdo de inicio del expediente sancionador podrá ser considerado propuesta de resolución, según establece el artículo 64.2.f) de la Ley 39/2015.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Asesor Jurídico: Fdo: Manuel González Lamothe.”

III.- Desde esta Alcaldía se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto nº 3474 de 17 de junio de 2019, se acuerde:

**Primero:** Incoar expediente sancionador en base a los artículos 191 y ss de la Ley 7/2002, y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, por la supuesta infracción consistente en el vertido de tierras y escombros en un volumen de 3.500 m<sup>3</sup>, y la instalación de una estructura prefabricada a modo de caseta de 20 m<sup>2</sup>, en la parcela catastral 184 del polígono 23, en Menaya (referencia catastral 29007A023001840000XJ).

Las obras se han realizando sin la preceptiva licencia urbanística, y en contra del uso que corresponde al suelo, vulnerando los artículos 50 y 52 de la L.O.U.A. Además, por estar en zona de policía, necesitarían autorización de la Sede del Agua de la Dirección Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Málaga.

Dichos actos son presuntamente constitutivos de infracción calificada como grave en el artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía. El procedimiento sancionador se regirá por lo establecido en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y por la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

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.

**Segundo:** Manifiestar que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos sancionadores, según lo establecido en el artículo 195 de la Ley 7/2002, y en el artículo 65 del Decreto 60/2010, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía nº 3474, de 17 de junio de 2019.

**Tercero:** Nombrar Instructor del expediente sancionador al funcionario de este Ayuntamiento, D. Juan Carlos Martín Luque, y como Secretario al suscribiente, también funcionario de este Ayuntamiento, D. Manuel González Lamothe. Podrá el interesado promover la recusación del Instructor y Secretario

**25-10-2019**

**31/55**

CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38	DOCUMENTO: 20190751354 Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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.

**Cuarto:** Iniciar el expediente sancionador contra D. JAVIER GONZÁLEZ GARCÍA, con DNI \*\*\*7472\*\*, como presunto promotor y propietario de la parcela en la que la obra se ha ejecutado, según consta en la información registral obrante en el expediente, quien podría ser declarado responsable en virtud de los artículos 193 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 63 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

**Quinto:** Poner de manifiesto que para determinar inicialmente el importe de la sanción, hay que acudir al artículo 219 de la Ley 7/2002, que sanciona con multa del setenta y cinco al ciento cincuenta por ciento del valor de la obra ejecutada la realización de obras de construcción o edificación e instalación en suelo clasificado como no urbanizable, urbanizable sectorizado y no sectorizado y urbano no consolidado que contradigan las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable o se ejecuten, realicen o desarrollen sin la ordenación urbanística pormenorizada o detallada necesaria.

Para la graduación de la sanción son de aplicación los artículos 203 a 206 de la citada Ley, y los artículos 73 a 77 del Reglamento de Disciplina Urbanística, en virtud de los cuales, al no apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes, procede establecer inicialmente la sanción en su grado medio del 110% del valor de la obra, por importe de 10.829,08 €, según los siguientes cálculos:

Valor de la obra ejecutada (según Informe de la OTM de 3/10/2019): ..... 9.844,62 €  
Sanción grado medio por las obras no legalizables:..... 9.844,62 x 110% = 10.829,08 €

**Sexto:** Indicar a los interesados la posibilidad de comparecer en el expediente sancionador que se les instruye y reconocer su propia responsabilidad con objeto de poner término a su tramitación, según disponen los artículos 64.2.d) y 85 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En tal caso resultaría de aplicación lo dispuesto en el artículo 59.3 del Decreto 60/2010, según el cual la sanción se reducirá en un cincuenta por ciento de su cuantía cuando se cumplan acumuladamente los siguientes requisitos:

a) Que el infractor muestre por escrito su conformidad con la sanción y abone el importe de la multa en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la notificación de la sanción.

b) Que el infractor se comprometa a restaurar el orden infringido a su situación inicial en los plazos que le señale la Administración y garantice este compromiso mediante aval del cien por cien del importe de las obras o actuaciones necesarias.

**Séptimo:** Conceder trámite de audiencia a los interesados, por plazo de 15 días contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de examinar todo lo actuado, antes de formular la propuesta de resolución, y para que presenten cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estimen convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos. De no efectuar alegaciones en el plazo concedido, el acuerdo de inicio del expediente sancionador podrá ser considerado propuesta de resolución, según establece el artículo 64.2.f) de la Ley 39/2015.

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

**PUNTO Nº 11.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPT. R-00010/2019, RELATIVA A RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD POR LA AMPLIACIÓN DE VIVIENDA CONSISTENTE EN EL**

**25-10-2019**

**32/55**

CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38	DOCUMENTO: 20190751354 Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		







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

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

CERRAMIENTO Y CUBRICIÓN DE AZOTEA TRANSITABLE, SITA EN C/ REALES ALCÁZARES, Nº. 17 1º A. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: R-00010/2019**

**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 asesor jurídico del departamento, D. Manuel González Lamothe, con fecha 14 de octubre de 2019, que dice:

**“INFORME**

**Expediente R-10/19**

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

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

**Primero:** Con fecha 30/01/2019 se presentó escrito de denuncia por la construcción de una ampliación de vivienda (cerramiento y cubrición de azotea transitable) en Calle Reales Alcázares n.º 17, 1º A (n.º 88 según datos catastrales, referencia catastral 0789116UF6508N0002QQ) de este término municipal.

Por parte de la Policía Local se realizó visita de inspección el 15/02/2018, tras lo cual se emitió informe en el que se hizo constar que el titular de la vivienda ha realizado un cerramiento de una terraza, con medio muro de obra y acristalamiento superior, así como cubierta.

**Segundo:** La Oficina Técnica Municipal elaboró informe de fecha 26 de abril de 2019, en el que se concretan las obras en la elevación de planta ocupando parte de la cubierta (azotea transitable) con un cerramiento perimetral con medio pie de ladrillo enfoscado, carpintería exterior de aluminio, y cubierta tipo panel “sandwich”, con una superficie aproximada de 20 m2. Se informa que las mismas incumplen el artículo 194.7 de la normativa del Plan General de Ordenación Urbanística de Alhaurín de la Torre, en cuanto a la edificabilidad máxima permitida.

**Tercero:** Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 17 de mayo de 2019, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador, por los actos consistentes en la elevación de planta ocupando parte de la cubierta (azotea transitable) en una superficie de 20 m2, en Calle Reales Alcázares nº 17 – 1º A (referencia catastral 0789116UF6508N0002QQ). Dichas obras incumplen la edificabilidad máxima permitida en el artículo 194.7 de la normativa del Plan General de Ordenación Urbanística de Alhaurín de la Torre.

De dichos actos, presuntamente constitutivos de infracción urbanística grave del artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se establece como presunto responsable a D. Antonio Miguel Enamorado García (DNI \*\*\*\*9182\*).

Se propuso, inicialmente, la imposición de la sanción de multa, en grado medio del 75% del valor de la obra realizada, por el importe de 5.167,50 €.

**Cuarto:** En fecha 6 de junio de 2019, D. Antonio Miguel Enamorado García presentó escrito frente al acuerdo de incoación del expediente en el que:

- Manifiesta su conformidad con dicho acto administrativo, y a tal efecto, al amparo del artículo 64.2f) de la ley 39/2015, expresa su deseo de no efectuar alegaciones y reconocer su conformidad con dicho acto, dando fin a su tramitación.

**25-10-2019**

**33/55**



<p>CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38</p>	<p>DOCUMENTO: 20190751354 Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47</p>
--	--	---





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

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

- Se compromete a restaurar el orden infringido a su situación original, por sus propios medios, en los plazos que determine y le indique esta administración.
- Solicita en virtud del artículo 59.3 del Decreto 60/2010, la reducción del importe de la sanción impuesta en este procedimiento al 50%.

En el referido escrito, el interesado no formuló alegaciones contra el acuerdo de inicio del procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística.

**Quinto:** Mediante providencia del Alcalde de 13/06/2019, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, y antes de dictar propuesta de resolución, se puso de manifiesto a los interesados la relación de documentos obrantes en el expediente a fin de que pudieran obtener las copias de los que estimen convenientes, y se les concedió el plazo de diez días para que formularan alegaciones y presentasen los documentos y justificaciones que estimasen pertinentes.

La providencia fue notificada al interesado el día 2/07/2019.

**Sexto:** D. Antonio Miguel Enamorado García, con fecha 15/07/2019, ha presentado escrito en el que informa de que ha desmantelado la estructura realizada en la azotea de Calle Reales Alcázares nº 17 – 1º A.

Por la Oficina Técnica Municipal se ha emitido informe de fecha 1/10/2019, en el que se manifiesta que se realizó visita de inspección el 30/09/2019 para la comprobación de los hechos que se solicitan, en la que se constata el desmantelamiento de la instalación y, por consiguiente, la reposición al estado originario de la realidad física alterada.

**Séptimo:** De las actuaciones realizadas ha quedado acreditada la ejecución de los actos consistentes en la elevación de planta ocupando parte de la cubierta (azotea transitable) en una superficie de 20 m<sup>2</sup>, en Calle Reales Alcázares nº 17 – 1º A (referencia catastral 0789116UF6508N0002QQ), incumpliendo la edificabilidad máxima permitida en el artículo 194.7 de la normativa del Plan General de Ordenación Urbanística de Alhaurín de la Torre.

De dichos actos, constitutivos de infracción urbanística grave del artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, resulta responsable D. Antonio Miguel Enamorado García (DNI \*\*\*\*9182\*).

Se ha procedido a la reposición de la realidad física alterada mediante la retirada de la instalación, por lo que procede el archivo del expediente.

Por lo expuesto, se propone que sea dictada resolución del expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística en el sentido expuesto.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Asesor Jurídico: 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 3474 de 17 de junio de 2019, se acuerde:

Dictar resolución en el procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística en el sentido expuesto en el informe emitido por el asesor jurídico, declarando que D. Antonio Miguel Enamorado García ha procedido a la reposición de la realidad física alterada mediante la retirada de la instalación, por lo que procede el archivo del expediente.

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

**PUNTO Nº 12.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. R-00024/2019, RELATIVA A INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA, SITA EN AV. DE MÁLAGA, Nº. 36 ESQUINA C/ ESPERANZA, BDA. EL**

25-10-2019

34/55

CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38	DOCUMENTO: 20190751354 Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

PEÑÓN. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Exp: R-00024/2019**

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

I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe de la Oficina Técnica Municipal, fechado el 2 de octubre de 2019, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME TÉCNICO**

**Ref.: D-000057/2019**

**Asunto:** Inspección Urbanística. Obras en ejecución de reforma y ampliación de vivienda existente.

**Situación:** Avda. De Málaga, nº. 36, esq. C/ Esperanza. El Peñón (ref cat. n.º 3111109UF6631S0001LZ)

*El Técnico que suscribe, informa que:*

**Antecedentes**

1º.- Se ha tenido conocimiento conforme a la visita de inspección realizada el 26/17/2017 por agentes de la Policía Local de este Ayuntamiento de la realización de ampliación y reforma en una vivienda existente sita en el lugar indicado.

*En el acta de inspección, se desprenden las siguientes observaciones:*

*“Que en presencia del titular de la vivienda D. Antonio Hidalgo Palomo con DNI: \*\*\*7136\*\*,.....se puede observar lo siguiente: ampliación de habitación y terraza de la planta superior de la vivienda y escaleras de acceso, consistiendo en reformas de dos habitaciones pequeñas y cuarto de baño. Construcción de garaje en planta baja de la vivienda”*

2º.- Posteriormente por el denunciado, el pasado 06/08/2019 con n.º de registro de entrada en Urbanismo 10742, se presenta solicitud en la que se expone literalmente:

*“En solicitud de la acta de inspección de obras se ha parado actualmente. Se ha solicitado la autorización pertinente a la junta. Estamos a la espera de continuar la obra.”*

*A este escrito se adjunta el acta de inspección antes citada y comunicación a la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de Málaga de fecha 05/08/2019 en la que se expone: “Que siendo propietario de la vivienda sita en Avda. De Málaga n.º 36, 29130, Alhaurín de la Torre, Málaga, estando ésta afectada a zona de influencia de Bien de Interés Cultural y teniendo que realizar obras en ella, según memoria descriptiva, solicito se me expida autorización pertinente para llevarlas a cabo”.*

3º.- El 25/09/2019 se realizó nueva visita de inspección, por parte de personal adscrito a este Departamento, donde se pudo observar que dichas obras no estaban concluidas pero si se encontraban paralizadas; las cuales consisten en la ampliación y reforma de parte de la vivienda existente en la zona Noreste de la parcela:

**25-10-2019**

**35/55**

CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1  
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 - 25/10/2019  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38

DOCUMENTO: 20190751354  
Fecha: 25/10/2019  
Hora: 21:47





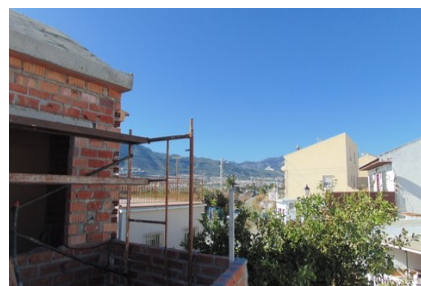
**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURÍN DE LA TORRE  
(M A L A G A)**

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

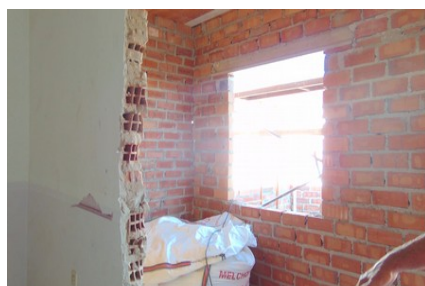
PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N  
C.P. 29130  
TELF. 952 41 71 50/51  
informacion@alhaurindelatorre.es



**Situación de las obras realizadas en la parcela**



**Fotografías obras de ampliación de vivienda**



**Fotografías obras reforma de vivienda**

**Informe**

**25-10-2019**

**36/55**

CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1  
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 - 25/10/2019  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38

DOCUMENTO: 20190751354  
Fecha: 25/10/2019  
Hora: 21:47





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

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

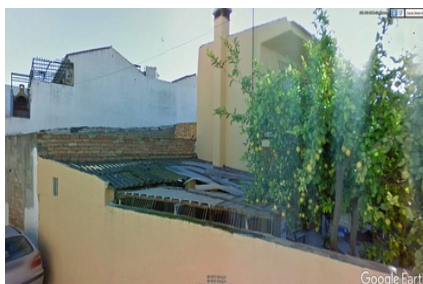
PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N  
C.P. 29130  
TELF. 952 41 71 50/51  
informacion@alhaurindelatorre.es

De acuerdo con los datos catastrales obtenidos de la oficina virtual del catastro, en la parcela objeto de esta denuncia existen 2 viviendas sin división horizontal de 164 m<sup>2</sup> y 64 m<sup>2</sup> construidos respectivamente, así como un almacén de 32 m<sup>2</sup>, ocupando un total de 260 m<sup>2</sup> sobre parcela de 271 m<sup>2</sup>. El año de construcción es de 1.964.

Para comprobar cuales han sido las obras realizadas, se ha consultado el programa Gool-Earth para de esta forma observar cual era el estado de la vivienda antes de la reforma y ampliación, exponiéndose las mismas a continuación:



**GOOL-EARTH . Estado de la vivienda anterior a la reforma y ampliación (año 2018)**



**GOOL-EARTH . Zona de ampliación de la vivienda (año 2018)**

Así mismo, mediante fotografías aéreas obtenidas del programa Google Earth Pro, se ha realizado una medición de las obras ejecutadas y se ha comparado con vuelos aéreos de diferentes fechas la reforma y ampliación de dicha vivienda con indicación de la zona donde se han realizado las actuaciones denunciadas.

De todo lo anterior se concluye lo siguiente:

1º.- Que se ha realizado obras de **reforma y ampliación de una vivienda existente**.

La vivienda actual cuenta, según visita de inspección y fotografías aéreas, de 3 cuerpos edificados, 2 de ellos de una planta y uno de planta baja + planta primera (dicha planta es la que se ha reformado) con estructura de muros de carga y cubiertas inclinadas a un agua. A su vez, cuenta en el área Norte de una construcción de planta baja adosada a fachada y vivienda que consiste en cubierta de chapa ondulada y malla de simple torsión la cual servía a modo de gallinero (se puede observar en la fotografía anterior adjunta). Ésta última es la que se ha demolido y se ha procedido a ampliar la vivienda de 2 plantas existente.

**25-10-2019**

**37/55**

CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38	DOCUMENTO: 20190751354 Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47
---	--	--





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

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

*Distinguímos, por tanto 2 actuaciones diferenciadas:*

**a) Reforma:**

*Reforma interior de planta alta de vivienda existente del cuerpo edificado situado en en la medianera Noreste, que consiste en sustitución de tabiquería interior, instalaciones, carpintería, revestimientos, etc. La superficie construida reformada es de unos 85 m<sup>2</sup>. De la reforma a realizar solo se observa realmente ejecutado los capítulos de saneamiento, fontanería y albañilería al 50 % aproximadamente.*

**b) Ampliación:**

*Demolición de elemento anexo (gallinero) y posterior construcción de nueva edificación para ampliación de vivienda situando en planta baja un garaje cubierto pero abierto hacia el patio, y en planta alta una terraza y cuerpo edificado el cual se adosa a la vivienda existente. La conexión entre ambas plantas se realiza mediante una escalera exterior en paralela a calle Esperanza. Dicha ampliación se realiza mediante cimentación aislada (zapatas), estructura metálica y forjado de chapa colaborante. La superficie de la misma es de 30 m<sup>2</sup> x 2 plantas =60 m<sup>2</sup> construidos. De esta nueva construcción solo se he ejecutado los capítulos de movimientos de tierras, cimentación, estructura y albañilería, ejecutados todos ellos prácticamente al 100%.*

*2º.- Que las obras, conforme a las fotografías aéreas consultadas se han realizado durante el presente año, estando en la actualidad en ejecución.*

*3º.- Los presuntos responsables de su ejecución, como titulares registrales de la parcela, son:*

- **Dña. ANTONIA HIDALGO PALOMO con DNI: \*\*\*4617\*\***
- **D. ANTONIO HIDALGO PALOMO con DNI: \*\*\*7136\*\***
- **Dña. CARMEN PILAR ARREBOLA OCAÑA con DNI:\*\*\*1341\*\***

*4º.- Comprobando los archivos municipales existentes en este departamento, por personal adscrito al mismo, **no consta la preceptiva licencia para realizar las obras denunciadas.***

*5º.- La parcela donde se emplaza la edificación objeto de este expediente está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificado de Residencial en su grado N-8, siéndole de aplicación el art. 198 de la Ordenanzas, todo ello de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.*

*6º.- Por otro lado, y en cuanto a las afecciones sectoriales de la parcela, ésta se ve afectada por las siguientes servidumbres, por lo que necesitará autorización de las mismas.*

*a) Zona de Servidumbre Arqueológica del espacio vinculado al Acueducto Fuente del Rey, según Orden de 16 de abril de 2018 ( Boja n.º 83 de 02/05/2018): Notificación y/o autorización de la DT de la Consejería Cultura y Patrimonio Histórico de Málaga.*

*b) Zona de Servidumbre Aeronáutica (por ser en parte de las obras denunciadas de nueva planta): Solicitud de autorización administrativa y resolución de AESA.*

*c) Zona de Servidumbre de Vías Pecuarias (vereda Ardales a Málaga): Autorización de la DT de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.*

*8º.- De acuerdo con el planeamiento vigente, dichas obras, cumplen con la normativa urbanística de aplicación, pero no cuenta con las autorizaciones y/o comunicaciones de las administraciones competentes antes descritas y por tanto las obras serían **NO LEGALIZABLES.***

**25-10-2019**

**38/55**

CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38	DOCUMENTO: 20190751354 Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

9º.- Por todo ello procedería la apertura de expediente sancionador y de restauración de la legalidad urbanística.

10º.- Valoración de la edificación:

En la valoración de las edificaciones se han utilizado los módulos que publica el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga para el año 2019, en el que se recogen unos valores medios correspondientes a construcciones de calidad media.

Dentro de dichos módulos se ha cogido el correspondiente a "Viviendas unifamiliares medianeras y adosadas autoconstruidas", dentro del apartado "Edificios de Viviendas" para valorar las obras, por ser el que mejor se ajusta a las obras construidas y corresponderse efectivamente con construcciones de calidad media.

El módulo escogido se aplicará a los capítulos de obra realmente ejecutados totalmente o en el % indicado, aplicando los criterios generales de la publicación. Por ello, a la obra de ampliación se le aplicará un 50% por ser en su mayoría terraza (planta alta) y planta diáfana (garaje abierto); y a la parte reformada se le aplica un coeficiente del 50%, minorando las partidas descritas ya que no están ejecutadas en su totalidad.

De esta forma la valoración quedaría así:

a) Reforma de vivienda:

Superficie reformada de vivienda:	85'00 m <sup>2</sup>
Valor del m <sup>2</sup>	558'00 €/m <sup>2</sup>
Capítulos	Saneamiento 2% Fontanería 6% Albañilería 24 %  Total 32% de 558 €/m <sup>2</sup> = 178,56 €/m <sup>2</sup> x 85'00 m <sup>2</sup> = 15.177,60 € (minorado al 50% por ejecución parcial)= <b>7.588,80 €</b>

b) Ampliación:

Superficie ampliada de vivienda:	60'00 m <sup>2</sup>
Valor del m <sup>2</sup>	558'00 €/m <sup>2</sup>
Capítulos	Movimientos de tierras 2% Cimentación 5% Estructuras 14% Albañilería 24 %  Total 45 % de 558 €/m <sup>2</sup> = 251,10 €/m <sup>2</sup> x 60,00 m = 15.066 € (minorado al 50% por ser planta diáfana y terraza)= <b>7.533,00 €</b>

**Total valoración (valoración a + valoración b):**

**7.588,80 € + 7.533,00 € = 15.121,80 €.**

25-10-2019

39/55



CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38	DOCUMENTO: 20190751354 Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

*Lo que se informa para los efectos oportunos.*

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

II.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 14 de octubre de 2019, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**Expte. R-24/19**

**Asunto :** *Inicio procedimiento para el 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 2 de octubre de 2019, del que resulta que:*

1º.- *Se ha tenido conocimiento conforme a la visita de inspección realizada el 26/17/2017 por agentes de la Policía Local de este Ayuntamiento, de la realización de obras de ampliación y reforma en una vivienda existente en Avda. de Málaga n.º 36, esquina con C/ Esperanza, en la barriada el Peñón (ref. cat. 3111109UF6631S0001LZ).*

2º.- *Por el denunciado, el 06/08/2019, se presentó escrito en el que se expone que las obras se han parado, y se ha solicitado la autorización pertinente a la Junta. A este escrito se adjunta comunicación a la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de Málaga de fecha 05/08/2019 por la que, estando la edificación afectada por zona de influencia de Bien de Interés Cultural y teniendo que realizar obras en ella, solicita que se expida la autorización pertinente.*

3º.- *El 25/09/2019 se realizó nueva visita de inspección, por parte de personal adscrito a este Departamento, donde se pudo observar que dichas obras no estaban concluidas pero sí se encontraban paralizadas. Las mismas consisten en la ampliación y reforma de parte de la vivienda existente en la zona Noreste de la parcela.*

4º.- *Se han realizado las siguientes obras de reforma y ampliación de una vivienda existente.*

a) *Reforma:*

*Reforma interior de planta alta de vivienda existente del cuerpo edificado situado en la medianera Noreste, que consiste en sustitución de tabiquería interior, instalaciones, carpintería, revestimientos, etc. La superficie construida reformada es de unos 85 m<sup>2</sup>. De la reforma a realizar solo se observa realmente ejecutado los capítulos de saneamiento, fontanería y albañilería al 50 % aproximadamente.*

b) *Ampliación:*

*Demolición de elemento anexo (gallinero) y posterior construcción de nueva edificación para ampliación de vivienda, situando en planta baja un garaje cubierto pero abierto hacia el patio, y en planta alta una terraza y cuerpo edificado, el cual se adosa a la vivienda existente. La conexión entre ambas plantas se realiza mediante una escalera exterior en paralelo a calle Esperanza. Dicha ampliación se realiza mediante cimentación aislada (zapatas), estructura metálica y forjado de chapa colaborante. La superficie de la misma es de 30 m<sup>2</sup> x 2 plantas = 60 m<sup>2</sup> construidos. De esta nueva construcción solo se he ejecutado*

**25-10-2019**

**40/55**

CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20190751354
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38	Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47







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

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

los capítulos de movimientos de tierras, cimentación, estructura y albañilería, ejecutados todos ellos prácticamente al 100%.

Las obras se han realizado durante el presente año, estando en la actualidad en ejecución.

5º.- Los presuntos responsables de su ejecución, como titulares registrales de la parcela, son:

Dña. ANTONIA HIDALGO PALOMO con DNI: \*\*\*4617\*\*  
D. ANTONIO HIDALGO PALOMO con DNI: \*\*\*7136\*\*  
Dña. CARMEN PILAR ARREBOLA OCAÑA con DNI:\*\*\*1341\*\*

5º.- Comprobando los archivos municipales existentes en este departamento por personal adscrito al mismo, no consta la preceptiva licencia para realizar las obras denunciadas.

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de este expediente está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificado de Residencial en su grado N-8, siéndole de aplicación el art. 198 de la Ordenanzas, todo ello de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

6º.- Por otro lado, y en cuanto a las afecciones sectoriales de la parcela, ésta se ve afectada por las siguientes servidumbres, por lo que necesitará autorización de las correspondientes Administraciones:

a) Zona de Servidumbre Arqueológica del espacio vinculado al Acueducto Fuente del Rey, según Orden de 16 de abril de 2018 (Boja n.º 83 de 02/05/2018): Necesita autorización de la Dirección Territorial de la Consejería Cultura y Patrimonio Histórico de Málaga.

b) Zona de Servidumbre Aeronáutica (por ser en parte de las obras denunciadas de nueva planta): Necesita autorización administrativa y resolución de AESA.

c) Zona de Servidumbre de Vías Pecuarias (vereda Ardales a Málaga): Necesita autorización de la Dirección Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

7º.- De acuerdo con el planeamiento vigente, dichas obras, cumplen con la normativa urbanística de aplicación, pero no cuenta con las autorizaciones y/o comunicaciones de las administraciones competentes antes descritas y por tanto las obras serían no legalizables.

8º.- La valoración de la edificación es la siguiente:

a) Reforma de vivienda:

Superficie reformada de la vivienda: ..... 85 m2  
Valoración del m2: ..... 558 €/m2  
Estado de ejecución: ..... 32%  
Valoración: 558 €/m2 x 0,32 x 85'00 m² = .....15.177,60 €  
Minorado al 50% por ejecución parcial= .....7.588,80 €

b) Ampliación de vivienda:

Superficie reformada de la vivienda: ..... 60 m2  
Valoración del m2: ..... 558 €/m2  
Estado de ejecución: ..... 45%  
Valoración: 558 €/m2 x 0,45 x 60'00 m² = .....15.066 €

**25-10-2019**

**41/55**



<p>CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38</p>	<p>DOCUMENTO: 20190751354 Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47</p>
--	--	---





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

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

Minorado al 50% por ser planta diáfana y terraza = .....7.533,00 €

Total valoración: 7.588,80 + 7.533,00 = 15.121,80 €.

**Segundo:** Dichos actos podrían constituir una vulneración de lo establecido en el artículo 169 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y en el artículo 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de Marzo, por lo que procedería:

1º Incoar expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la supuesta infracción consistente en la reforma interior de vivienda en una superficie de 85 m<sup>2</sup>, ejecutada al 32%, y la ampliación de la misma en 60 m<sup>2</sup>, estando ejecutada ésta en un 45%, todo ello en la vivienda situada en Avda. de Málaga n.º 36, esquina con C/ Esperanza, en la barriada el Peñón (ref. cat. 3111109UF6631S0001LZ).

Las obras se han realizando sin la preceptiva licencia urbanística, y la edificación a la que afectan está situada en una Zona de Servidumbre Arqueológica del espacio vinculado al Acueducto Fuente del Rey, en Zona de Servidumbre Aeronáutica, y se ve afectada por una vía pecuaria (vereda de Ardales a Málaga), por lo que necesitarían autorización de la Dirección Territorial de la Consejería Cultura y Patrimonio Histórico de Málaga, de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, y de la Dirección Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

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

2º Nombrar Instructor del expediente sancionador al funcionario de este Ayuntamiento, D. Juan Carlos Martín Luque, y como Secretario al suscribiente, también funcionario de este Ayuntamiento, D. Manuel González Lamothe. Podrá el interesado promover la recusación del Instructor y Secretario designados en cualquier momento del procedimiento por escrito y con expresión de la causa o causas en que se funde, que ha de ser algunas de las previstas en el artículo 23 de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

3º En virtud de lo establecido en los artículos 38 y 39 del Decreto 60/2010, iniciar el procedimiento contra Dña. ANTONIA HIDALGO PALOMO con DNI: \*\*\*4617\*\*, D. ANTONIO HIDALGO PALOMO con DNI: \*\*\*7136\*\*, y Dña. CARMEN PILAR ARREBOLA OCAÑA con DNI:\*\*\*1341\*\*, como presuntos promotores y propietarios de la parcela en la que la obra se ha ejecutado, según consta en la información registral obrante en el expediente.

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.

4º Advertir que dichas obras, según el informe emitido por la Oficina Técnica Municipal de fecha 2 de octubre de 2019, son INCOMPATIBLES con la ordenación urbanística vigente, por lo que en virtud de lo establecido en el artículo 182 de la Ley 7/2002 y 45 del Decreto 60/2010, salvo que durante la instrucción del presente expediente se pusiera de manifiesto la posibilidad de su legalización, tras la tramitación oportuna del procedimiento legalmente previsto, procederá la reposición de la realidad física alterada mediante la demolición de edificación adosada al lindero privado.

El incumplimiento de dicha orden en el plazo señalado podría dar lugar a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por

25-10-2019

42/55



CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38	DOCUMENTO: 20190751354 Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47
---	--	--





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

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

ciento del valor de las obras realizadas y, en todo caso, como mínimo de 600 euros, o a la ejecución subsidiaria a costa del obligado.

**5º) Hacer saber a los interesados que, de conformidad con lo establecido en el artículo 183.4 de la Ley 7/2002, y artículo 59 del Decreto 60/2010, si repusieran la realidad física alterada a su estado anterior en los términos dispuestos por la Administración tendrán derecho a la reducción de un 50% de la multa que se pudiere imponer en el procedimiento sancionador o a la devolución del importe correspondiente de la que ya hubieran satisfecho. Idéntica reducción corresponderá, a solicitud del sujeto infractor, cuando se den acumuladamente las siguientes circunstancias:**

- Que éste muestre por escrito su conformidad con la sanción y abone el importe de la multa en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la notificación de la sanción.
- Que se comprometa a restaurar el orden infringido a su situación inicial en los plazos señalados por la Administración y garantice este compromiso mediante aval del cien por cien del importe de las obras o actuaciones necesarias.

**6º) 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 de la Ley 7/1985, quien tiene delegada tal competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 3474, de 17 de junio de 2019.**

*En virtud de lo establecido en los artículos 56 y siguientes del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad que proceda a la anotación preventiva de incoación del presente expediente de disciplina urbanística, en la finca registral 3.188 una vez conste la notificación del presente acuerdo a los titulares.*

**7º) Conceder trámite de audiencia a los interesados por plazo de 10 días contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de que puedan examinar el expediente y presentar cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estimen convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos.**

*En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Asesor Jurídico: Fdo: Manuel González Lamothe.*”

**III.-** Desde esta Alcaldía se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto nº 3474 de 17 de junio de 2019, se acuerde:

**Primero:** Incoar expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la supuesta infracción consistente en la reforma interior de vivienda en una superficie de 85 m2, ejecutada al 32%, y la ampliación de la misma en 60 m2, estando ejecutada ésta en un 45%, todo ello en la vivienda situada en Avda. de Málaga n.º 36, esquina con C/ Esperanza, en la barriada el Peñón (ref. cat. 3111109UF6631S0001LZ).

Las obras se han realizando sin la preceptiva licencia urbanística, y la edificación a la que afectan está situada en una Zona de Servidumbre Arqueológica del espacio vinculado al Acueducto Fuente del Rey, en Zona de Servidumbre Aeronáutica, y se ve afectada por una vía pecuaria (vereda de Ardales a Málaga), por lo que necesitarían autorización de la Dirección Territorial de la Consejería Cultura y Patrimonio Histórico de Málaga, de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, y de la Dirección Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

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

**25-10-2019**

**43/55**

CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38	DOCUMENTO: 20190751354 Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47
---	--	--





**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:** Nombrar Instructor del expediente sancionador al funcionario de este Ayuntamiento, D. Juan Carlos Martín Luque, y como Secretario al suscribiente, también funcionario de este Ayuntamiento, D. Manuel González Lamothe. Podrá el interesado promover la recusación del Instructor y Secretario designados en cualquier momento del procedimiento por escrito y con expresión de la causa o causas en que se funde, que ha de ser algunas de las previstas en el artículo 23 de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

**Tercero:** En virtud de lo establecido en los artículos 38 y 39 del Decreto 60/2010, iniciar el procedimiento contra Dña. ANTONIA HIDALGO PALOMO con DNI: \*\*\*4617\*\*, D. ANTONIO HIDALGO PALOMO con DNI: \*\*\*7136\*\*, y Dña. CARMEN PILAR ARREBOLA OCAÑA con DNI:\*\*\*1341\*\*, como presuntos promotores y propietarios de la parcela en la que la obra se ha ejecutado, según consta en la información registral obrante en el expediente.

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 que dichas obras, según el informe emitido por la Oficina Técnica Municipal de fecha 2 de octubre de 2019, son INCOMPATIBLES con la ordenación urbanística vigente, por lo que en virtud de lo establecido en el artículo 182 de la Ley 7/2002 y 45 del Decreto 60/2010, salvo que durante la instrucción del presente expediente se pusiera de manifiesto la posibilidad de su legalización, tras la tramitación oportuna del procedimiento legalmente previsto, procederá la reposición de la realidad física alterada mediante la demolición de edificación adosada al lindero privado.

El incumplimiento de dicha orden en el plazo señalado podría dar lugar a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras realizadas y, en todo caso, como mínimo de 600 euros, o a la ejecución subsidiaria a costa del obligado.

**Quinto:** Hacer saber a los interesados que, de conformidad con lo establecido en el artículo 183.4 de la Ley 7/2002, y artículo 59 del Decreto 60/2010, si repusieran la realidad física alterada a su estado anterior en los términos dispuestos por la Administración tendrán derecho a la reducción de un 50% de la multa que se pudiere imponer en el procedimiento sancionador o a la devolución del importe correspondiente de la que ya hubieran satisfecho. Idéntica reducción corresponderá, a solicitud del sujeto infractor, cuando se den acumuladamente las siguientes circunstancias:

- Que éste muestre por escrito su conformidad con la sanción y abone el importe de la multa en el plazo máximo de un mes, contando a partir de la notificación de la sanción.
- Que se comprometa a restaurar el orden infringido a su situación inicial en los plazos señalados por la Administración y garantice este compromiso mediante aval del cien por cien del importe de las obras o actuaciones necesarias.

**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 de la Ley 7/1985, quien tiene delegada tal competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 3474, de 17 de junio de 2019.

25-10-2019

44/55

CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38	DOCUMENTO: 20190751354 Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

En virtud de lo establecido en los artículos 56 y siguientes del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad que proceda a la anotación preventiva de incoación del presente expediente de disciplina urbanística, en la finca registral 3.188 una vez conste la notificación del presente acuerdo a los titulares.

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

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

**PUNTO Nº 13.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. R-00025/2019, RELATIVA A INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR EL VERTIDO DE TIERRA Y ESCOMBROS Y LA INSTALACIÓN DE CASETA PREFABRICADA, SITOS EN EL POLÍGONO 23, PARCELA 184, MENAYA.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Exp: R-00025/2019**

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

I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe de la Oficina Técnica Municipal, fechado el 3 de octubre de 2019, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME TÉCNICO**

**Expte.: D-00058/2019. INFORME TÉCNICO DE INICIO**

**Asunto:** Inspección Urbanística. Vertido de tierras y escombros; y caseta prefabricada.

**Situación:** Polígono 23, Parcela 184, Menaya (ref. cat. 29007A023001840000XJ)

*El Técnico que suscribe, informa que:*

1º.- *Se ha tenido conocimiento, por parte de esta Oficina Técnica, de escrito presentado el 24/09/2019 con n.º de registro de entrada 12470, sobre obras que se están realizando en la parcela referida, en el que se expone lo siguiente:*

*“Adjunto datos de una parcela que no se puede edificar vivienda según el Ayuntamiento. Es esta parcela están construyendo una casa prefabricada y me gustaría saber si tiene licencia para construir. La construcción está afectando mucho a la parcela y la estructura de la casa de al lado.”*

2º.- *Posteriormente, por personal adscrito a este Departamento, se realiza visita de inspección el 25/09/2019, en la que se puede observar que se trata del vertido de tierras y escombros en la parcela, así como la instalación de una estructura prefabricada a modo de caseta:*

**25-10-2019**

**45/55**

CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1  
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 - 25/10/2019  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38

DOCUMENTO: 20190751354  
Fecha: 25/10/2019  
Hora: 21:47





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

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

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N  
C.P. 29130  
TELF. 952 41 71 50/51  
informacion@alhaurindelatorre.es



**Fotografías visita de inspección de fecha 25/09/2019**

3º.- Las obras consisten en:

- a) Vertido de tierras y escombros
- b) Instalación caseta prefabricada

Según los datos catastrales, la parcela objeto de esta denuncia tiene una superficie de 5.184 m<sup>2</sup> (agrario regadío). Se observa que dicha parcela linda al Noroeste con camino de servidumbre (privado) y al Sureste con cauce de arroyo:



**Fotografía aérea parcela sede virtual del Catastro**

Comparando fotografías aéreas del programa Google Earth Pro de distintas fechas, se comprueba que las obras empezaron a ejecutarse en el año 2018:

**25-10-2019**

**46/55**

<p>CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38</p>	<p>DOCUMENTO: 20190751354 Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47</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



**Fotografía aérea 31/07/2017**



**Fotografía aérea 17/06/2018**

Realizada medición mediante fotografía aérea, se puede comprobar que se ha rellenado una superficie aproximada de 3.500 m<sup>2</sup> considerando una altura media de 1,00 mts., sería un volumen de relleno de 3.500 m<sup>3</sup>.

También se ha instalado una caseta prefabricada metálica cerca del camino de servidumbre, con puerta de acceso lateral de dimensiones aproximadas 10 x 2 x 2,5 m, así como una cuba en la zona central de la parcela.

4º.- Las obras se encuentran finalizadas.

5º.- De acuerdo con los datos consultados en la Delegación de Urbanismo, salvo error u omisión, los actos se están realizando **sin la preceptiva licencia municipal de obras**.

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

**D. JAVIER GONZÁLEZ GARCÍA, con DNI: \*\*\*7472\*\***

7º.- De acuerdo con el planeamiento vigente, el Plan General de Ordenación Urbanística.- Adaptación parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la LOUA, resulta que la parcela donde se sitúan las obras denunciadas se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (SNU-NR), regulada por el título X, capítulos 1 y 2 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

8º.- Normativa urbanística de aplicación:

-La Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía establece en su artículo 52.1, sobre el régimen del suelo no urbanizable, que en los terrenos clasificados como suelo no urbanizable que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección, pueden realizarse, entre otros, los siguientes actos:

**“Artículo 52. Régimen del suelo no urbanizable.**

1. En los terrenos clasificados como suelo no urbanizable que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección, pueden realizarse los siguientes actos:

A) Las obras o instalaciones precisas para el desarrollo de las actividades enumeradas en el artículo 50.B a), que no estén prohibidas expresamente por la legislación aplicable por razón de la materia, por los Planes de Ordenación del Territorio, por el Plan General de Ordenación Urbanística y por los Planes Especiales.

En estas categorías de suelo están prohibidas las actuaciones que comporten un riesgo previsible y significativo, directo o indirecto, de inundación, erosión o degradación del suelo. Serán nulos de pleno derecho los actos administrativos que las autoricen, que contravengan lo dispuesto en la legislación aplicable por razón de la materia o en los planes urbanísticos.

**25-10-2019**

**47/55**

<p>CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38</p>	<p>DOCUMENTO: 20190751354 Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47</p>
--	--	---





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

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

B) Las segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que, estando expresamente permitidas por el Plan General de Ordenación Urbanística o Plan Especial de desarrollo, sean consecuencias de:

a) El normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas.....”

-El Plan General de Ordenación Urbanística vigente en el municipio recoge en su artículo “250.1 Uso dominante” lo siguiente:

“Se considera 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.”

-Por otro lado, la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, determina que cuando las obras y/o instalaciones se realicen en zonas cercanas al cauce de un río o arroyo, ya sea dentro de la zona de servidumbre o policía, necesitará autorización del organismo competente, en este caso, la Sede del Agua de la DT de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Málaga.

Analizadas las obras e instalaciones realizadas con respecto a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas **NO CUMPLEN**, ya que la actuaciones realizadas, no están relacionadas con la utilización y explotación agrícola de la misma, todo ello conforme a lo establecido al respecto en los artículos 50 y 52 de la L.O.U.A., así como lo recogido en el título X, capítulos 1 y 2 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. Así mismo, no cuentan con la autorización de la afección sectorial existente (cauce de arroyo). En función de lo expuesto, podemos concluir que dichas obras **NO SON LEGALIZABLES**.

9º.- En base a esto, procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restauración de la legalidad urbanística.

10º.- Que en referencia a los posibles daños y perjuicios entre colindantes, se informa que los mismos se tendrían que dirimir en la jurisdicción civil, no siendo por tanto competencia de este Ayuntamiento.

11º.- Valoración de las obras:

Para la valoración de las obras se ha utilizado los precios existentes en la Base de Precios de la Construcción de Andalucía (BCCA) 2014, publicados por la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía, para cada actuación:

Concretamente se han utilizado los siguientes precios:

**a) Vertido de tierras y escombros**

m<sup>3</sup> Arranque, carga y transporte de material en terreno flojo, a una distancia de 1 km, medido s/perfil, por medios mecánicos.

U01ZG010	Partida ARRANQUE Y CARGA TERRENO FLOJO	1,600	1,14	1,82
M07CB030	Maquinaria Camión basculante 6x4 20 t	0,006	39,60	0,24

**TOTAL EUROS..... 2,06 €/m<sup>3</sup>**

Por tanto, teniendo en cuenta que el volumen de relleno de terreno estimado es de 3.500 m<sup>3</sup>, la valoración de las mismas quedaría de la siguiente forma:

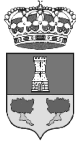
**25-10-2019**

**48/55**

CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38	DOCUMENTO: 20190751354 Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		







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

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

**2,06 €/m³ x 3.500 m³ = 7.210 €.**

**b) Instalación caseta prefabricada**

Unidad de CASETA ALMACÉN 19,40 m2

P31BC205	Material	Caseta almacén 7,92x2,45	1,000	2.466,39
P31BC210	Material	Transporte caseta en ciudad.	1,000	168,23

**TOTAL EUROS..... 2.634,62 €**

Por tanto, la valoración del presupuesto de ejecución material de las actuaciones realizadas asciende a la cantidad de:

**7.210 € (a) + 2.634,62 € (b) = 9.844,62 €**

Lo que se informa para los efectos oportunos.

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

II.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 17 de octubre de 2019, que a continuación se transcribe textualmente:

**"INFORME JURÍDICO**

**Expte. R-25/19**

**Asunto :** Inicio procedimiento para el 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 3 de octubre de 2019, del que resulta que:**

1º.- Se ha tenido conocimiento, por parte de esta Oficina Técnica, por escrito presentado el 24/09/2019, de obras que se están realizando en la parcela catastral 184 del polígono 23, en Menaya (referencia catastral 29007A023001840000XJ).

2º.- Por personal adscrito a este Departamento, se realizó visita de inspección el 25/09/2019, en la que se pudo observar que las obras consisten en el vertido de tierras y escombros en la parcela, así como la instalación de una estructura prefabricada a modo de caseta.

3º.- Realizada medición mediante fotografía aérea, se puede comprobar que se ha rellenado una superficie aproximada de 3.500 m², y considerando una altura media de 1,00 mts., sería un volumen de relleno de 3.500 m³.

También se ha instalado una caseta prefabricada metálica cerca del camino de servidumbre, con puerta de acceso lateral, de dimensiones aproximadas 10 x 2 x 2,5 m, así como una cuba en la zona central de la parcela.

**25-10-2019**

**49/55**



CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38	DOCUMENTO: 20190751354 Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47
---	--	--





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

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

4º.- Las obras se encuentran finalizadas.

5º.- De acuerdo con los datos consultados en la Delegación de Urbanismo, los actos se están realizando sin la preceptiva licencia municipal de obras.

6º.- El presunto responsable, como titular catastral y registral, es:

D. JAVIER GONZÁLEZ GARCÍA, con DNI: \*\*\*7472\*\*

7º.- Las obras no cumplen con la normativa urbanística de aplicación, ya que la actuaciones realizadas no están relacionadas con la utilización y explotación agrícola de la misma, todo ello conforme a lo establecido al respecto en los artículos 50 y 52 de la L.O.U.A., así como lo recogido en el título X, capítulos 1 y 2 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS.

Las obras realizadas se encuentran dentro de la zona de policía del arroyo situado al Sureste de la parcela, establecida en 100 metros por el artículo 6.1.b) del Texto Refundido de la Ley de Aguas, por lo que, en aplicación del artículo 41 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, necesitará autorización del organismo competente, en este caso, la Sede del Agua de la DT de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Málaga.

En función de lo expuesto, se considera por el técnico municipal que dichas obras no son legalizables.

8º.- La valoración de las obras es la siguiente:

a) Vertido de tierras y escombros

Valor del metro cúbico: ..... 2,06 €/m3  
Volumen de vertido de tierras y escombros: ..... 3.500 m3  
Valoración: 2,06 €/m³ x 3.500 m³ = ..... 7.210 €

b) Instalación caseta prefabricada

Valoración de CASETA ALMACÉN de 19,40 m2: .... 2.634,62 €

TOTAL VALORACIÓN: 7.210 € + 2.634,62 € = 9.844,62 €

**Segundo:** Dichos actos podrían constituir una vulneración de lo establecido en el artículo 169 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y en el artículo 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de Marzo, por lo que procedería:

1º/ Incoar expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la supuesta infracción consistente en el vertido de tierras y escombros en un volumen de 3.500 m3, y la instalación de una estructura prefabricada a modo de caseta de 20 m2, en la parcela catastral 184 del polígono 23, en Menaya (referencia catastral 29007A023001840000XJ).

Las obras se han realizando sin la preceptiva licencia urbanística, y en contra del uso que corresponde al suelo, vulnerando los artículos 50 y 52 de la L.O.U.A. Además, por estar en zona de policía, necesitarían autorización de la Sede del Agua de la Dirección Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Málaga.

25-10-2019

50/55



CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38	DOCUMENTO: 20190751354 Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47
---	--	--





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

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

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

*2º En virtud de lo establecido en los artículos 38 y 39 del Decreto 60/2010, iniciar el procedimiento contra D. JAVIER GONZÁLEZ GARCÍA, con DNI: \*\*\*7472\*\*, como presunto promotor y propietario de la parcela en la que la obra se ha ejecutado, según consta en la información registral obrante en el expediente.*

*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.*

*3º Advertir que dichas obras, según el informe emitido por la Oficina Técnica Municipal de fecha 3 de octubre de 2019, son INCOMPATIBLES con la ordenación urbanística vigente, por lo que en virtud de lo establecido en el artículo 182 de la Ley 7/2002 y 45 del Decreto 60/2010, salvo que durante la instrucción del presente expediente se pusiera de manifiesto la posibilidad de su legalización, tras la tramitación oportuna del procedimiento legalmente previsto, procederá la reposición de la realidad física alterada mediante la demolición de edificación adosada al lindero privado.*

*El incumplimiento de dicha orden en el plazo señalado podría dar lugar a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras realizadas y, en todo caso, como mínimo de 600 euros, o a la ejecución subsidiaria a costa del obligado.*

*4º Hacer saber a los interesados que, de conformidad con lo establecido en el artículo 183.4 de la Ley 7/2002, y artículo 59 del Decreto 60/2010, si repusieran la realidad física alterada a su estado anterior en los términos dispuestos por la Administración tendrán derecho a la reducción de un 50% de la multa que se pudiere imponer en el procedimiento sancionador o a la devolución del importe correspondiente de la que ya hubieran satisfecho. Idéntica reducción corresponderá, a solicitud del sujeto infractor, cuando se den acumuladamente las siguientes circunstancias:*

- Que éste muestre por escrito su conformidad con la sanción y abone el importe de la multa en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la notificación de la sanción.*
- Que se comprometa a restaurar el orden infringido a su situación inicial en los plazos señalados por la Administración y garantice este compromiso mediante aval del cien por cien del importe de las obras o actuaciones necesarias.*

*5º 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 de la Ley 7/1985, quien tiene delegada tal competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 3474, de 17 de junio de 2019.*

*En virtud de lo establecido en los artículos 56 y siguientes del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad que proceda a la anotación preventiva de incoación del presente expediente de disciplina urbanística, en la finca registral 7.429 una vez conste la notificación del presente acuerdo a los titulares.*

*6º Conceder trámite de audiencia a los interesados por plazo de 10 días contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de que puedan examinar el expediente y*

**25-10-2019**

**51/55**

CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38	DOCUMENTO: 20190751354 Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N  
C.P. 29130  
TELF. 952 41 71 50/51  
informacion@alhaurindelatorre.es

*presentar cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estimen convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos.*

*En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Asesor Jurídico: Fdo: Manuel González Lamothe.””*

**III.-** Desde esta Alcaldía se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto nº 3474 de 17 de junio de 2019, se acuerde:

**Primero:** Incoar expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la supuesta infracción consistente en el vertido de tierras y escombros en un volumen de 3.500 m3, y la instalación de una estructura prefabricada a modo de caseta de 20 m2, en la parcela catastral 184 del polígono 23, en Menaya (referencia catastral 29007A023001840000XJ).

Las obras se han realizando sin la preceptiva licencia urbanística, y en contra del uso que corresponde al suelo, vulnerando los artículos 50 y 52 de la L.O.U.A. Además, por estar en zona de policía, necesitarían autorización de la Sede del Agua de la Dirección Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Málaga.

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

**Segundo:** En virtud de lo establecido en los artículos 38 y 39 del Decreto 60/2010, iniciar el procedimiento contra D. JAVIER GONZÁLEZ GARCÍA, con DNI: \*\*\*7472\*\*, como presunto promotor y propietario de la parcela en la que la obra se ha ejecutado, según consta en la información registral obrante en el expediente.

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

**Tercero:** Advertir que dichas obras, según el informe emitido por la Oficina Técnica Municipal de fecha 3 de octubre de 2019, son INCOMPATIBLES con la ordenación urbanística vigente, por lo que en virtud de lo establecido en el artículo 182 de la Ley 7/2002 y 45 del Decreto 60/2010, salvo que durante la instrucción del presente expediente se pusiera de manifiesto la posibilidad de su legalización, tras la tramitación oportuna del procedimiento legalmente previsto, procederá la reposición de la realidad física alterada mediante la demolición de edificación adosada al lindero privado.

El incumplimiento de dicha orden en el plazo señalado podría dar lugar a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras realizadas y, en todo caso, como mínimo de 600 euros, o a la ejecución subsidiaria a costa del obligado.

**Cuarto:** Hacer saber a los interesados que, de conformidad con lo establecido en el artículo 183.4 de la Ley 7/2002, y artículo 59 del Decreto 60/2010, si repusieran la realidad física alterada a su estado anterior en los términos dispuestos por la Administración tendrán derecho a la reducción de un 50% de la multa que se pudiere imponer en el procedimiento sancionador o a la devolución del importe correspondiente de la que ya hubieran satisfecho. Idéntica reducción corresponderá, a solicitud del sujeto infractor, cuando se den acumuladamente las siguientes circunstancias:

**25-10-2019**

**52/55**

CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38	DOCUMENTO: 20190751354 Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

- Que éste muestre por escrito su conformidad con la sanción y abone el importe de la multa en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la notificación de la sanción.
- Que se comprometa a restaurar el orden infringido a su situación inicial en los plazos señalados por la Administración y garantice este compromiso mediante aval del cien por cien del importe de las obras o actuaciones necesarias.

**Quinto:** Poner de manifiesto que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en virtud del artículo 21.1 de la Ley 7/1985, quien tiene delegada tal competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 3474, de 17 de junio de 2019.

En virtud de lo establecido en los artículos 56 y siguientes del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad que proceda a la anotación preventiva de incoación del presente expediente de disciplina urbanística, en la finca registral 7.429 una vez conste la notificación del presente acuerdo a los titulares.

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

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

**PUNTO Nº 14.- PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS RELATIVO A LA ADJUDICACIÓN DEL ESPACIO OFICINA Nº 14, EXPTE. 2019-VS-00010.**  
Vista el acta de la sesión ordinaria de la Comisión Técnica del Vivero celebrada el día 19 de septiembre de 2.019, los miembros de la Junta de Gobierno Local aprobaron, por unanimidad de los presentes, la propuesta de resolución recogida en el punto cuarto, de la meritada acta, del siguiente tenor literal:

**“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Ayuntamiento Pleno aprobó definitivamente, el 18 de diciembre de 2015, el reglamento de Régimen Interior y funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre (BOP nº 9 de 15 de enero de 2016). En sesión ordinaria celebrada el día 9 de agosto de 2019, al punto tercero del Orden del día, aprobó definitivamente la modificación del Reglamento de Régimen Interior y funcionamiento del Vivero de Empresas, (BOP nº 162 de 26 de agosto de 2019).

De conformidad con el artículo 7 del Reglamento de Régimen Interior y funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, son funciones de la Comisión Técnica entre otras, c) Valorar y elevar al órgano competente para resolver, propuesta de exclusión, adjudicación, prórroga o extinción en relación a la cesión de los espacios del vivero, a los usuarios, en función del cauce formal oportuno.

**PRIMERO.-** En concordancia con lo contemplado en el artículo 14. Bolsa de proyectos empresariales.

*En relación con las solicitudes de emprendedores/as que, hayan superado las fases del proceso y que no hayan sido propuestos/as para la autorización de uso de oficinas/naves bien por encontrarse ocupados, bien por haber*

**25-10-2019**

**53/55**

CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38	DOCUMENTO: 20190751354 Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

obtenido una puntuación inferior a la de los proyectos seleccionados, se integrarán en la “Bolsa de Proyectos en Espera” del Vivero.

La referida bolsa se configurará en función de la calificación obtenida en el proceso de baremación correspondiente a la primera fase de preselección, reordenándose cada vez que se incluyan nuevos proyectos de la misma, en virtud de las solicitudes y correspondientes valoraciones realizadas en la evaluación de convocatoria continua. Producida una vacante en los espacios del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, se recurrirá a la “Bolsa de Proyectos en Espera” para cubrirla, siempre respetando el orden de prelación establecido en función de la baremación, pudiendo en su caso requerir al interesado/a, para que aporte documentación a efectos de completar o actualizar la presentada inicialmente. A tal efecto, la Comisión emitirá propuesta de autorización al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución, que será notificada individualmente a los/as interesados/as, conforme a lo previsto en el artículo 13.

El plazo de permanencia en esta “Bolsa” será de un año a contar desde la fecha de valoración por la Comisión Técnica del Vivero, salvo en dos casos: Renuncia expresa y por escrito de la persona o empresas solicitante y aquellas personas o empresas que durante su permanencia en la bolsa hayan renunciado en más de tres ocasiones a los derechos ofrecidos de manera no justificada.

Una vez transcurrido este periodo, en el caso de producirse vacantes y si se siguen cumpliendo los requisitos de la presente convocatoria, el proyecto deberá volver a ser inscrito y evaluado si el emprendedor/a siguiera interesado/a en el uso de la oficina/nave para el arranque o consolidación de su negocio”.

A tal efecto, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 del citado Reglamento de Régimen Interior y funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, el procedimiento de solicitudes se iniciará con la presentación de la solicitud para la obtención de autorización de uso de los espacios por el/la interesado/a, preceptuándose en su párrafo 5. “las personas interesadas podrán solicitar, en un mismo impreso, el uso de módulos de oficina, talleres y puestos en espacios de coworking, debiendo consignar en la solicitud el orden de preferencia para cada uno de los espacios solicitados”.

**SEGUNDO.-** Dándose el escenario de que hay solicitante/s que han pedido un espacio en el vivero, habiendo consignado en la solicitud el orden de preferencia para cada uno de los espacios, y se encuentre ocupado, bien por falta de disponibilidad del espacio deseado o por haber obtenido una puntuación inferior a la de los proyectos seleccionados, éste/os, se integrará/n en una bolsa de proyectos empresariales, teniendo en cuenta el orden de preferencia señalado junto con su solicitud, con independencia del espacio que hayan obtenido .

Producida una vacante, se recurrirá a esta bolsa para cubrirla, respetando el orden de prelación establecido en función de la baremación, y siempre que se sigan cumpliendo los requisitos del presente reglamento, pudiendo en su caso requerir al interesado/a, para que aporte la documentación a efectos de completar o actualizar la presentada inicialmente. A tal efecto, la Comisión emitirá propuesta de autorización al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución, que será notificada individualmente a los/as interesados/as, conforme a lo previsto en el artículo 13. El plazo de permanencia en esta “Bolsa” será de un año a contar desde la fecha de valoración por la Comisión Técnica del Vivero, salvo en dos casos: Renuncia expresa y por escrito de la persona o empresas solicitante y aquellas personas o empresas que durante su permanencia en la bolsa hayan renunciado en más de tres ocasiones a los derechos ofrecidos de manera no justificada.

**TERCERO.-** Consultada la bolsa de proyectos empresariales y respetando el orden de prelación establecido en función de la baremación, se encuentra el proyecto presentado por la mercantil LEGAL AND TAX IN SPAIN SOCIEDAD LIMITADA, con 43,75 puntos, representada por don Alejandro Sánchez García, habiendo presentado solicitud de espacio de módulo de oficina, mediante escrito de fecha 21/05/2019, en Registro General, nº 2019000006884.

**25-10-2019**

**54/55**

CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20190751354
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38	Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47





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

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

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N  
C.P. 29130  
TELF. 952 41 71 50/51  
informacion@alhaurindelatorre.es

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 14 del Reglamento Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas, se otorgará diez días hábiles al proyecto que aparezca en primer lugar de entre los que integren la citada bolsa para que, en caso de continuar interesado/a, aporte la documentación que le sea requerida a efectos de completar o actualizar la presentada inicialmente.

**CUARTO.-** Complimentado que ha sido, el requerimiento efectuado a la mercantil LEGAL AND TAX IN SPAIN SOCIEDAD LIMITADA, con CIF B93709855, y habiendo presentado escrito por su representante en el que expresa su voluntad de estar interesado en el espacio vacante, se debe acceder a la autorización de uso de la oficina señalada con el nº 14, siguiéndose para su efectividad el procedimiento legamente establecido y normativa que sea de aplicación.

En ejecución de dicha previsión, se propone a la Comisión Técnica la adopción de los siguientes acuerdos:

- Aprobar la adjudicación de la oficina número 14, a la empresa LEGAL AND TAX IN SPAIN SOCIEDAD LIMITADA, con CIF B93709855, representada por don Alejandro Sánchez García, procediéndose a ser comunicada individualmente a la interesada a través de su representación legal.

- La Comisión técnica, si lo estima necesario podrá recabar los informes técnicos y cualquier otra información que sean necesarios previamente.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital. Fdo.- María del Mar Martínez González. Concejala Delegada de Comercio e Industria e Innovación y Empleo.”

**PUNTO Nº 15.- ASUNTOS URGENTES.** No hubo.

**PUNTO Nº 16.- RUEGOS Y PREGUNTAS.** No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente, levantó la sesión siendo las nueve horas y treinta y cinco minutos , de todo lo cual doy fe

Vº. Bº.

EL ALCALDE

Fdo.: JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mª. AUXILIADORA GÓMEZ SANZ

**25-10-2019**

**55/55**

CVE: 07E3000B76FA00H1P8F0Z7A9G1	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20190751354
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 25/10/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2019 21:47:38	Fecha: 25/10/2019 Hora: 21:47

