



**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 27 DE MARZO DE 2020**

**ASISTENTES:**

**Presidente/a:**

JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA

**Concejales:**

PRUDENCIO JOSÉ RUIZ RODRIGUEZ

MANUEL LÓPEZ MESTANZA

PABLO FRANCISCO MONTESINOS CABELLO

ABEL PEREA SIERRA

**Ausencia justificada:**

JESSICA TRUJILLO PEREZ

MARÍA DEL PILAR CONDE MALDONADO

**Secretaria General:**

M<sup>a</sup>. AUXILIADORA GÓMEZ SANZ

En Alhaurín de la Torre, siendo las 09:40 del día 27 de marzo de 2020, 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 Nº 1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 20-03-2020.** 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 Nº 2.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. A-00079/2020, RELATIVA AL DESISTIMIENTO DE LA LICENCIA DE OBRA PARA LA AMPLIACIÓN DE TRASTERO EN CALLE CORTES DE LA FRONTERA Nº 5.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: A-00079/2020

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

**27-03-2020**

**1/54**

CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4  
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 - 29/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42

DOCUMENTO: 20200862031  
Fecha: 29/03/2020  
Hora: 12:00





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

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia A-00079/2020, en el que consta informe jurídico realizado por el Asesor Jurídico D. Manuel González Lamothe, fechado el 17 de marzo de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME**

**Expediente:** A-00079/20 (M-189/19)  
**Asunto:** Desistimiento de licencia.

En relación con el escrito presentado por D<sup>a</sup>. M.<sup>a</sup>. Ángeles Padilla Clotet, con fecha 10 de febrero de 2020, en representación de D. William Simpson, en el que desiste de la licencia de obra solicitada en el expediente M-189/19, el suscribiente informa que:

**Primero:** El día 19 de noviembre de 2019 fue solicitada licencia de obra, por D. William Simpson, para la ampliación de 40 m<sup>2</sup> de trastero, en Calle Cortés de la Frontera n.º 5, dando lugar la apertura de expediente M-189/19.

No consta concedida la licencia de obra referida.

Consta en el expediente acta de la policía local de 17/02/2020, en el que se manifiesta que las obras para las que se solicitó la licencia no se han iniciado.

**Segundo:** El desistimiento que se manifiesta por la representante de D. William Simpson, regulado en el artículo 94 de la Ley 39/2015, implica un apartamiento del procedimiento concreto que se tramita, sin que ello impida la iniciación de otro nuevo en su caso.

Por lo expuesto, el suscribiente propone a la Junta de Gobierno Local que se acepte el desistimiento por parte de D. William Simpson en el expediente de referencia. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

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

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, que se acepte el desistimiento por parte de D. William Simpson de referencia en los términos expuestos en el informe jurídico citado, 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 N.º 3.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. A-00119/2020, RELATIVA A LA PRÓRROGA DE LICENCIA DE PARCELACIÓN DE LA MANZANA L DEL SECTOR UR-ES-02, "HUERTA ALTA".** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: A-00119/2020

**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-00119/2020, en el que consta informe jurídico realizado por el Asesor Jurídico D. Manuel González Lamothe, fechado el 17 de marzo de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME**

**27-03-2020**

**2/54**

|  |   |                                  |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4  | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | DOCUMENTO: 20200862031           |
| URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/03/2020<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42 | Fecha: 29/03/2020<br>Hora: 12:00 |





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

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

**Expediente** A-00119/20 (N-430/19)  
**Asunto:** Prórroga de licencia de segregación.

Se emite el presente informe en relación con el escrito presentado por D. Sergio Portales Ponce, con fecha 20/02/2020, en representación de Construcciones Alhaurín, S.L., en el que solicita prórroga de licencia de segregación concedida en el expediente N-430/19.

**Primero:** La licencia en expediente N-430/19, para la parcelación de la manzana L del Sector UR-ES-02 "Huerta Alta", fue concedida mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 22/11/2019, a Construcciones Alhaurín, S.L., acuerdo que fue notificado al interesado el mismo día 22/11/2019.

**Segundo:** El artículo 66.5 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece que las licencias municipales sobre parcelaciones y las declaraciones de innecesariedad de éstas se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia o de la declaración de innecesariedad por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas. En el mismo sentido se pronuncia el artículo 22.4.c) del Decreto 60/2010.

De acuerdo con el artículo 173.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, sobre la eficacia temporal y la caducidad de las licencias urbanísticas, los municipios podrán conceder prórrogas de los referidos plazos de la licencia por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos determinados, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga.

**Tercero:** Teniendo en consideración que cuando solicitó la ampliación del plazo no había transcurrido el plazo de tres meses establecido en el artículo 66.5, procede conceder una ampliación del plazo para la presentación de la escritura pública de segregación, siendo esta ampliación de tres meses más.

Por lo expuesto, el suscribiente propone a la Junta de Gobierno Local que acuerde la concesión de la prórroga de licencia solicitada. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

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

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, que acuerde la concesión de la prórroga de licencia de referencia en los términos expuestos en el informe jurídico citado.

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. N-00595/2019, RELATIVA A LA EJECUCIÓN DE 120 METROS DE CANALIZACIÓN EN CALLE FANDANGOS.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

"Ref.: N-00595/2019

**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-00595/2019, en el que consta informe técnico realizado por el Ingeniero Técnico Industrial D. José María Sancho Vera, fechado el 26 de diciembre de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**"INFORME**

**27-03-2020**

**3/54**

|  |  |  |
|--|--|--|
| CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4  | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/03/2020<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42 | DOCUMENTO: 20200862031<br>Fecha: 29/03/2020<br>Hora: 12:00 |
| URL Comprobación:<br><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

Referencia: N-595-19  
Asunto: Solicitud Licencia Municipal de Obras

En relación con el escrito presentado por MAGTEL OPERACIONES S.L.U. con CIF B14932305, con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento de 18 de diciembre de 2.019 y nº 16574, en el que solicita Licencia Municipal de Obras para ejecutar 120 metros de canalización en calle Fandangos, según plano adjunto, clasificado como suelo Urbanizable y calificado como Sistema de Área Libre, en Alhaurín de la Torre, todo ello según plano que adjuntan.

Examinada la documentación presentada (memoria, presupuesto y plano), por el Ingeniero que suscribe procede la concesión de la Licencia, quedando condicionado el inicio de las obras al cumplimiento de los siguientes puntos:

- 1º) Previa presentación de aval o fianza de 600,00 Euros.
- 2º) Se avisará a ésta Oficina Técnica antes del comienzo de la actuación para el replanteo de la actuación y conexión a red existente (cruce calzada).
- 3º) Se considera un presupuesto por valor de 6.161,14 Euros.
- 4º) El plazo de ejecución de las obras será de 1 semana a contar desde el inicio de las mismas. Las obras se deberán iniciar dentro de los 30 días naturales posteriores a la fecha de concesión de la Licencia.
- 5º) Cualquier incumplimiento de las condiciones anteriores supondrá la no devolución de la fianza o aval.
- 6º) La presente autorización se concede dejando a salvo los derechos de propiedad y sin perjuicio a terceros.

En Alhaurín de la Torre a la fecha referenciada digitalmente. El Ingeniero Técnico Industrial, Fdo. José María Sancho Vera.”

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 24 de febrero de 2020, 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 5.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. N-00001/2020, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MENOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RAMPA DE ACCESO PEATONAL A EDIFICIO PLURIFAMILIAR SITA EN LA AVDA. DE LOS REYES CATÓLICO Nº 58.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: N-00001/2020

**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-00001/2020, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 4 de marzo de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA OBRA MENOR**

**27-03-2020**

**4/54**

|  |   |                                  |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4  | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | DOCUMENTO: 20200862031           |
| URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/03/2020<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42 | Fecha: 29/03/2020<br>Hora: 12:00 |





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

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

**RFCIA. 000001/2020-N**

**TIPO DE OBRA: RAMPA DE ACCESO PEATONAL A EDIFICIO PLURIFAMILIAR**  
**SITUACIÓN: AVDA. DE LOS REYES CATÓLICOS, 58**  
**PETICIONARIO: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO AVENIDA REYES CATÓLICOS 58**

**ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 31 de diciembre de 2019 y número de registro 16955, para RAMPA DE ACCESO PEATONAL A EDIFICIO PLURIFAMILIAR, en el lugar indicado.

Se pretende realizar una rampa de acceso peatonal a un edificio de viviendas plurifamiliares, el cual cuenta actualmente con un acceso de 2 escalones.

Se pretende solventar ese desnivel, de 0,23m de altura, sustituyendo la escalera actual por una rampa de una anchura de 1,45m y una longitud de 2,30m, de una pendiente del 10%, ajustándola al Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

Se presenta memoria técnica y planos redactados por el arquitecto técnico D. Juan Leiva Rando y el ingeniero de edificación D. Salvador Gómez Rando, con número de colegiados 3.071 y 3.592, respectivamente, por su Colegio Oficial.

Se presenta un presupuesto de ejecución material de 970,74 euros.

**INFORME.-**

Examinada la solicitud se informa que la parcela objeto de la Licencia está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N3, regulado por el artículo 193 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal.

Analizada la documentación presentada se informa que la misma se ajusta, sin perjuicio de lo que pudiera resultar de comprobaciones posteriores, a la normativa urbanística que le es de aplicación.

**CONCLUSIÓN.-**

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por D. JUAN LEIVA RANDO (DNI. \*\*\*\*0236\*), en representación de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO AVENIDA REYES CATÓLICOS 58, para la construcción de una RAMPA DE ACCESO PEATONAL A EDIFICIO PLURIFAMILIAR, sita en la AVDA. DE LOS REYES CATÓLICOS, 58, de este término municipal, de referencia catastral 0085301UF6508N, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, N3, regulado por el artículo 193 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal.

Las obras se ajustarán a la memoria técnica y planos redactados por el arquitecto técnico D. Juan Leiva Rando y el ingeniero de edificación D. Salvador Gómez Rando, con número de colegiados 3.071 y 3.592, respectivamente, por su Colegio Oficial, y con un presupuesto de ejecución material de 970,74€.

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.

**27-03-2020**



|  |   |                                  |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4  | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | DOCUMENTO: 20200862031           |
| URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/03/2020<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42 | Fecha: 29/03/2020<br>Hora: 12:00 |





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

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

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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 12 de marzo de 2020, 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 6.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. N-00013/2020, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MENOR PARA INSTALACIÓN DE PLACAS FOTOVOLTAICAS EN CUBIERTA INCLINADA DE VIVIENDA, SITA EN LA CALLE ESCUELA Nº 4, BARRIADA TORREALQUERÍA.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: N-00013/2020

**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-00013/2020, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 5 de marzo de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA OBRA MENOR  
RFCIA. 000013/2020-N**

**TIPO DE OBRA: INSTALACIÓN DE PLACAS FOTOVOLTAICAS EN CUBIERTA INCLINADA DE VIVIENDA  
SITUACIÓN: C/ ESCUELAS, 4, BARRIADA TORREALQUERÍA  
PETICIONARIO: SALVADOR VEGA DONAIRE (DNI. \*\*\*\*1696\*)**

**ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 9 de enero de 2020 y número de registro 267, para INSTALACIÓN DE PLACAS FOTOVOLTAICAS EN CUBIERTA INCLINADA DE VIVIENDA, en el lugar indicado.

En una vivienda unifamiliar adosada de 308,00m2 de superficie construida en plantas baja y alta, según datos de Catastro, se pretende realizar una instalación de placas fotovoltaicas de autoconsumo, apoyadas sobre la cubierta inclinada de dicha vivienda.

**27-03-2020**

|  |  |  |
|--|--|--|
| CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4  | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/03/2020<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42 | DOCUMENTO: 20200862031<br>Fecha: 29/03/2020<br>Hora: 12:00 |
| URL Comprobación:<br><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

Se presenta un presupuesto de ejecución material de 2.933,00 euros.

**INFORME.-**

La parcela donde se emplaza la vivienda objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-8, regulada por el art. 198 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Analizada la documentación presentada se informa que la instalación solicitada no altera los parámetros urbanísticos que le son de aplicación.

**CONCLUSIÓN.-**

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por D. SALVADOR VEGA DONAIRE (DNI. \*\*\*\*1696\*) para INSTALACIÓN DE PLACAS FOTOVOLTÁICAS EN CUBIERTA INCLINADA DE VIVIENDA, sita en la C/ ESCUELAS, 4, BARRIADA TORREALQUERÍA, de este término municipal, de referencia catastral 7318508UF5671N0001TJ, y con un presupuesto de ejecución material de 2.933,00€.

La parcela donde se emplaza la vivienda objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-8, regulada por el art. 198 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

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.

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

Visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 16 de marzo de 2020, 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 7.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. N-00081/2020, RELATIVA A LA PARCELACIÓN EN SUELO URBANO SITA EN LA CALLE SECANILLOS**

**27-03-2020**

**7/54**

|   |  |   |
|---|--|---|
| CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4<br>URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/03/2020<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42 | <b>DOCUMENTO: 20200862031</b><br>Fecha: 29/03/2020<br>Hora: 12:00 |
|---|--|---|





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

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

Nº 2, BARRIADA ZAPATA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: N-00081/2020

**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-00081/2020, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D<sup>a</sup>. María Pilar Bonilla García y el Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo D. Aurelio Atienza Cabrera, fechado el 21 de febrero de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA OBRA MENOR  
Expte.: N-00081/2020**

**TIPO DE OBRA:** PARCELACIÓN EN SUELO URBANO  
**SITUACIÓN:** C/ SECANILLOS, N.º 2, BARRIADA ZAPATA, (ref. Cat. n.º: 3918102UF6631N0001LD)  
**PETICIONARIO:** Dña. ANA M.<sup>a</sup> CORDERO CRUZ con DNI: \*\*\*0270\*\*

**ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 17 de Febrero de 2020 y número de registro de entrada 2146, para PARCELACIÓN EN SUELO URBANO, en el lugar indicado.

**INFORME.-**

Examinada la solicitud se informa que, sobre una parcela de 292 m<sup>2</sup>, según reciente medición topográfica incluida en el proyecto presentado (296 m<sup>2</sup> según datos catastrales), se pretende realizar una segregación dividiendo la parcela en dos parcelas A y B, con las siguientes superficies:

Parcela A: 147 m<sup>2</sup>  
Parcela B: 145 m<sup>2</sup>

En la parcela existen una serie de edificaciones, según plano de levantamiento topográfico y las superficies construidas aportadas:

-Vivienda: 97,04 m<sup>2</sup>  
-Almacén: 25,99 m<sup>2</sup>  
-Garaje-almacén: 112,86 m<sup>2</sup>  
-Caseta 5,28 m<sup>2</sup>

El resto de la superficie de la parcela se destina a patios.

Dichas edificaciones quedarían repartidas como siguen:

- Parcela A: de 147 m<sup>2</sup> de superficie, en la cual se ubicarían la caseta (5,28 m<sup>2</sup>) y el garaje-almacén (112,86 m<sup>2</sup>), así como un patio.  
- Parcela B: de 145 m<sup>2</sup> de superficie, en la cual se ubicarían la vivienda (97,04 m<sup>2</sup>), el almacén (25,99 m<sup>2</sup>) y patio delantero de vivienda.

Se presenta la siguiente documentación:

- Memoria y Planos de la segregación a realizar, redactados por el ingeniero técnico en topografía D. Daniel Fernández Varone, colegiado n.º 7698 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos en Topografía.
- Certificado de colegiación del técnico firmante.

**27-03-2020**

**8/54**

|  |  |  |
|--|--|--|
| CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4  | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/03/2020<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42 | DOCUMENTO: 20200862031<br>Fecha: 29/03/2020<br>Hora: 12:00 |
| URL Comprobación:<br><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

- Certificado de competencias emitido por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos en Topografía de Madrid.
- Informe de georreferenciación de fincas.

La parcela donde se solicita la segregación está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-8, regulada por el art. 198 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Analizando el proyecto presentado esta Oficina Técnica informa que la parcelación solicitada se ajusta, sin perjuicio de lo que pudiera resultar de comprobaciones posteriores, a la normativa urbanística que le es de aplicación.

**CONCLUSIÓN.-**

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por Dña. ANA M.ª CORDERO CRUZ con DNI: \*\*\*0270\*\*, para PARCELACIÓN EN SUELO URBANO sita en la C/ SECANILLOS, N.º 2, BARRIADA ZAPATA (ref. Cat. n.º: 3918102UF6631N0001LD).

Sobre una parcela de 292 m<sup>2</sup>, según reciente medición topográfica incluida en el proyecto presentado (296 m<sup>2</sup> según datos catastrales), se pretende realizar una segregación dividiendo la parcela en dos parcelas A y B, con las siguientes superficies: Parcela A: 147 m<sup>2</sup> y Parcela B: 145 m<sup>2</sup>.

En la parcela existen una serie de edificaciones, según plano de levantamiento topográfico y las superficies construidas aportadas:

- Vivienda 97,04 m<sup>2</sup>
- Almacén 25,99 m<sup>2</sup>
- Garaje-almacén 112,86 m<sup>2</sup>
- Caseta 5,28 m<sup>2</sup>

El resto de la superficie de la parcela se destina a patios.

Dichas edificaciones quedarían repartidas como siguen:

- Parcela A: de 147 m<sup>2</sup> de superficie, en la cual se ubicarían la caseta (5,28 m<sup>2</sup>) y el garaje-almacén (112,86 m<sup>2</sup>), así como un patio.
- Parcela B: de 145 m<sup>2</sup> de superficie, en la cual se ubicarían la vivienda (97,04 m<sup>2</sup>), el almacén (25,99 m<sup>2</sup>) y patio delantero de vivienda.

La segregación se otorga en base a la memoria y planos de la segregación a realizar, redactados por el ingeniero técnico en topografía D. Daniel Fernández Varone, colegiado n.º 7698 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos en Topografía.

La parcela donde se solicita la segregación está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-8, regulada por el art. 198 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Asimismo y tras la entrada en vigor de la L.O.U.A., a la segregación solicitada le es de aplicación el artículo 66 de la citada ley, referente a las parcelaciones urbanísticas, donde se recoge lo siguiente en sus apartados 5 y 6:

“5. Las licencias municipales sobre parcelaciones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

6. En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir al notario autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al

**27-03-2020**

**9/54**

|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4<br/>URL Comprobación:<br/><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><br/>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/03/2020<br/>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020<br/>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42</p> | <p>DOCUMENTO: 20200862031<br/>Fecha: 29/03/2020<br/>Hora: 12:00</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

Ayuntamiento correspondiente, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el apartado anterior.”

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica.Fdo.: María Pilar Bonilla García, Arquitecta Municipal.  
Fdo.: Aurelio Atienza Cabrera, El Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo.”

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 6 de marzo de 2020, y cuya conclusión textual es:

”Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la concesión de la licencia de parcelación 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 parcelación 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 8.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00176/2019, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS Y DOS PISCINAS SITAS EN LAS PARCELAS 15A Y 15B DE LA MANZANA P-12 DE LA UR-TB-01, URB.SANTA CLARA.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00176/2019

**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 M-00176/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 2 de marzo de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO  
EXPTE. Nº 000176/2019-M**

**EDIFICACIÓN: DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS Y DOS PISCINAS**  
**SITUACIÓN: PARCELAS 15-A Y 15-B DE LA MANZANA P-12 DE LA UR-TB-01, URBANIZACIÓN SANTA CLARA**  
**PETICIONARIO: CONSTRUMAX IBÉRICA S.COOP.AND.**

**ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 31 de octubre de 2019, con número de registro 14471, para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA en el lugar indicado, según proyecto básico redactado por el arquitecto D. Baltasar Ríos Cruz de fecha octubre de 2019, con número de colegiado 1393 por el COA de Málaga.

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-**

**27-03-2020**

**10/54**

|   |   |  |
|---|---|--|
| CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4<br>URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | DOCUMENTO: 20200862031<br>Fecha: 29/03/2020<br>Hora: 12:00 |
|   | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/03/2020<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42 |  |





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

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

- Proyecto Básico
- Resolución favorable del Ministerio de Fomento para su realización conforme al Real Decreto 1842/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga (expte. E19-3768) de fecha 12/12/2019.

**CONTENIDO DEL PROYECTO.-**

Se proyecta la construcción de dos viviendas unifamiliares pareadas simétricas, en plantas baja y primera, de superficie construida 81,28m2 en planta baja y 75,65m2 en planta primera, con un total de 156,93m2 construidos computables para edificabilidad cada una.

Las parcelas tienen una superficie de 250,00m2 cada una, según la Licencia de parcelación N-284/15, aprobada a fecha de julio 2015.

Las piscinas se prevén de una superficie de lámina de agua de 14,90m2 cada una.

Se prevé un presupuesto de ejecución material de 263.198,88€.

**ANÁLISIS DEL PROYECTO.-**

La parcela donde se emplazan la vivienda y la piscina objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Tabico UR-TB-01, manzana P-12, con una edificabilidad de 0,63m2t/m2s).

Analizando el proyecto presentado esta Oficina Técnica informa que las vivienda y las piscinas proyectadas cumplen con los parámetros urbanísticos que les son de aplicación.

**CONCLUSIÓN.-**

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el Proyecto Básico presentado por D. RICARDO JAVIER GARCÍA MARTÍN en representación de CONSTRUMAX IBÉRICA S.COOP.AND., para la construcción de DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS Y DOS PISCINAS sitas en las PARCELAS 15-A Y 15-B DE LA MANZANA P-12 DE LA UR-TB-01, URBANIZACIÓN SANTA CLARA, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 3196033UF6539N0001KY y 3196032UF6539N0001OY respectivamente, clasificadas como Suelo Urbano Consolidado y calificadas de residencial, siéndoles de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Tabico UR-TB-01, manzana P-12, con una edificabilidad de 0,63m2t/m2s).

Las obras se ajustarán al proyecto básico redactado por el arquitecto D. Baltasar Ríos Cruz, de fecha octubre de 2019, con número de colegiado 1393 por el COA de Málaga, y con un presupuesto total de ejecución material de 263.198,88€, condicionado a la presentación de los certificados de intervención de los técnicos correspondientes, del Proyecto de Ejecución y del Estudio Básico de Seguridad y Salud.

El proyecto de ejecución deberá contemplar entre otros una red separativa para el saneamiento de las viviendas en cumplimiento del DB-HS del Código Técnico de la Edificación. La acometida de dicha red separativa a la red municipal se realizará según las indicaciones de Aqualauro, Empresa Municipal de Aguas, por lo que se deberá poner en contacto con la citada para la ejecución de las mismas.

Según el artículo 21 "Ejecución de obras de edificación" de Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, no podrán iniciarse las obras de edificación hasta la presentación en el Ayuntamiento del Proyecto de ejecución debidamente visado, acompañado de una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre el proyecto básico y el de ejecución. La presentación de dicha documentación habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia, si no se manifestasen modificaciones sobre el proyecto básico en la declaración de concordancia presentada. En caso contrario, se procederá según el apartado 3 de dicho artículo.

**27-03-2020**

11/54



|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4<br/>URL Comprobación:<br/><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><br/>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/03/2020<br/>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020<br/>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42</p> | <p>DOCUMENTO: 20200862031<br/>Fecha: 29/03/2020<br/>Hora: 12:00</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

Esta autorización de inicio de obras en ningún caso amparará modificaciones al proyecto básico que no hayan sido declaradas expresamente.

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 22 del Reglamento de Disciplina Urbanística se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la notificación de la concesión de la licencia, de un (1) año, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de tres (3) años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 4 unidades (2 viviendas y 2 piscinas).

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.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 12 de marzo de 2020, 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 9.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00011/2020, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN LA PARCELA 38C, UE-AL-01, CAMINO DEL CERRO DEL AGUILA, LA ALQUERÍA.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00011/2020

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00011/2020, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 17 de febrero de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN  
EXPTE. Nº M-00011/2020**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA  
SITUACIÓN: PARCELA 38C, UE-AL-01, CAMINO DEL CERRO DEL ÁGUILA  
PETICIONARIO: CONSTRUCCIONES MALDONADO Y OTROS, S.L.**

**27-03-2020**

**12/54**

|  |  |  |
|--|--|--|
| CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4  | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/03/2020<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42 | DOCUMENTO: 20200862031<br>Fecha: 29/03/2020<br>Hora: 12:00 |
| URL Comprobación:<br><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

**ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 30/01/2020, con número de registro 2020-00001255, para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN LA PARCELA 38C, UE-AL-01, CAMINO DEL CERRO DEL ÁGUILA, LA ALQUERÍA, CON REF. CAT. 5292642UF5559S0001WP, de este término municipal, según proyecto Básico y de Ejecución redactado por el arquitecto D. JOSÉ ANTONIO GUZMAN MILLAN, visado por el C.O.A.M. con fecha 01/12/2019 en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 166.891'69 €.

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-**

- Proyecto Básico y de ejecución.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Certificados de intervención de Arquitecto y Arquitecto Técnico.
- Pago de fianza de residuos.
- Pago de tasa urbanística.
- Resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (E11-0251).

**CONTENIDO DEL PROYECTO.-**

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina emplazadas sobre una parcela cuya superficie según datos de proyecto de 818'40 m<sup>2</sup>.

La vivienda se desarrolla en dos plantas sobre rasante con las siguientes superficies construidas:

Planta Baja: Superficie construida cerrada 151'87 m<sup>2</sup>.  
Porche cubierto: 11'25 m<sup>2</sup>.

Planta Alta: Superficie construida cerrada 118'38 m<sup>2</sup>.  
Terraza 1: 35'52 m<sup>2</sup> (de los cuales están apergolados 15'61 m<sup>2</sup>).  
Terraza 2 (cubierta) 4'50 m<sup>2</sup> (computable al 50% a efectos de edificabilidad).

La superficie construida computable a efectos de edificabilidad es de 278'12 m<sup>2</sup>.

Se proyecta además una piscina con una superficie de lámina de agua de 41'37 m<sup>2</sup>.

**ANÁLISIS DEL PROYECTO.-**

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N9 en su grado 1, regulada por el artículo 199 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Analizado el proyecto presentado se informa que el mismo cumple con la normativa urbanística.

**CONCLUSIÓN.-**

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por CONSTRUCCIONES MALDONADO Y OTROS S.L. para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN LA PARCELA 38C, UE-AL-01, CAMINO DEL CERRO DEL ÁGUILA, LA ALQUERÍA, CON REF. CAT. 5292642UF5559S0001WP, de este término municipal, según proyecto Básico y de Ejecución redactado por el arquitecto D. JOSÉ ANTONIO GUZMAN MILLAN, visado por el C.O.A.M. con fecha 01/12/2019 en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 166.891'69 €, figurando como dirección facultativa conforme a los certificados de intervención presentados D. JOSÉ ANTONIO GUZMAN MILLAN, Arquitecto y D. LUIS ALBERTO RODADO AYALA, Arquitecto Técnico.

Las acometidas a la redes de saneamiento (pluviales y fecales) se realizará según las indicaciones de AQUALAURO, Empresa Municipal de Aguas, por lo que se deberá poner en contacto con la citada para la ejecución de las mismas.

**27-03-2020**

**13/54**

|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4<br/>URL Comprobación:<br/><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><br/>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/03/2020<br/>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020<br/>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42</p> | <p>DOCUMENTO: 20200862031<br/>Fecha: 29/03/2020<br/>Hora: 12:00</p> |
|--|--|---|





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

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

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 22 del Reglamento de Disciplina Urbanística se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la notificación de la concesión de la licencia, de un (1) año, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de tres (3) años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

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

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.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 12 de marzo de 2020, 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 10.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. F-00018/2018, RELATIVA AL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO AL REGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA ASI COMO SU PARCELA ADSCRITA CON UNA SUPERFICIE DE 475'50 M2, SITA EN CALLE PALOMAR Nº 3. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:**

"Ref.: : F-00018/2018

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia F-00018/2018, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 12 de marzo de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**"Peticiónes y Sugerencias.  
RFCIA. F-018-2018**

**PETICIÓN: RECONOCIMIENTO DE SITUACIÓN DE ASIMILACIÓN A FUERA DE ORDENACIÓN  
SITUACIÓN: C/ PALOMAR N.º 3, BARRIADA "EL ROMERAL  
SOLICITANTE: MORALES LÓPEZ, FRANCISCA**

**27-03-2020**

**14/54**

|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4<br/>URL Comprobación:<br/><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><br/>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/03/2020<br/>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020<br/>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42</p> | <p>DOCUMENTO: 20200862031<br/>Fecha: 29/03/2020<br/>Hora: 12:00</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

**INFORME**

En relación con el escrito presentado por DOÑA FRANCISCA MORALES LÓPEZ, con fecha de entrada en este Ayuntamiento el 21/09/2018 y número de registro 00012854, mediante el cual se solicita que por parte de este Ayuntamiento se certifique EL RECONOCIMIENTO DE ASIMILACIÓN A FUERA DE ORDENACIÓN DE UNA VIVIENDA SITA EN CALLE PALOMAR Nº3 (REF. CAT. 0115107UF6601N0001TQ) de este término municipal y cuya última documentación se ha aportado el 05/02/2020, esta Oficina Técnica informa:

1º.- Que previo a la emisión de este informe, por parte del técnico firmante se ha realizado visita de inspección para comprobar "in situ" las características de la edificación (VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA) objeto de este certificado.

2º.- Que junto a la solicitud, se ha presentado la siguiente documentación:

•Certificado realizado por los arquitectos D. Rafael Bernal García, D. Francisco José Mariscal Batanero y Doña Bella Valiente Real visado por el COAMA el 11/11/2019 y posterior anexo visado el 04/02/2020, en donde se describe de forma detallada la edificación objeto del expediente y en donde se certifica una antigüedad de la misma de fecha 2003 y una antigüedad de la parcela al menos del año 2011, siendo por tanto su antigüedad superior a los seis años.

3º.- En la documentación presentada y tras la revisión del expediente por parte del técnico firmante, en referencia a la asimilación a fuera de edificación que nos ocupa, se especifica al respecto los siguientes aspectos:

**a) IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE AFECTADO Y NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN:**

En la documentación presentada se describe una vivienda unifamiliar aislada desarrollada en dos plantas (una sobre rasante y otra bajo rasante) con las siguientes superficies:

Planta Baja: Superficie construida cerrada 134'38 m².  
Porche cubierto (abierto) 13'56 m².

Planta Sótano: Superficie construida cerrada 16'22 m².  
Planta diáfana: 128'24 m².

La vivienda se emplaza en una parcela con una superficie de 475'50 m², incorporando el certificado un levantamiento topográfico indicando la superficie de la mismas y la edificación existente.

La parcela se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N9 en su grado 3, regulada por el art. 199 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

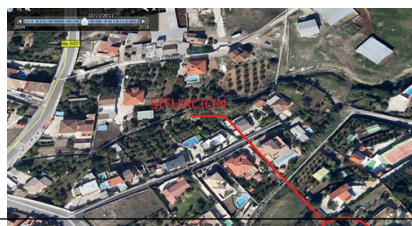
- Que la edificación descrita no cumple con la normativa urbanística que le es de aplicación al incumplir la parcela mínima edificable, ya que de acuerdo con la normativa de aplicación, la superficie mínima de parcela es de 2.500 m², mientras que la parcela que nos ocupa cuenta con una superficie de 475'50 m².

**b) FECHA DE TERMINACIÓN.**

En el certificado redactado por los arquitectos se acredita mediante diferentes pruebas documentales la antigüedad de las edificaciones al menos desde el año 2003 y la antigüedad de la parcela desde el año 2011, teniendo por tanto una antigüedad superior a los seis años.

Por el técnico firmante se ha comprobado que efectivamente la edificación y la parcela objeto del expediente aparecen en las fotografías aéreas obtenidas del programa GOOGLE-EARTH del año 2011, por lo que la antigüedad de la edificación es al menos de esa fecha.

**27-03-2020**



|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4<br/>URL Comprobación:<br/><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p> | <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/03/2020<br/>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020<br/>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42</p> | <p>DOCUMENTO: 20200862031<br/>Fecha: 29/03/2020<br/>Hora: 12:00</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

**c) APTITUD DE LA EDIFICACIÓN TERMINADA PARA EL USO AL QUE SE DESTINA MEDIANTE CERTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD, HABITABILIDAD Y SALUBRIDAD.**

En el certificado presentado se justifica el cumplimiento de las normas de salubridad, habitabilidad y seguridad de uso estructural de las edificaciones descritas.

Se comprueba en este sentido por el técnico firmante, que las edificaciones se ajustan a lo recogido al respecto en la normativa municipal, concretamente en el CAPÍTULO 5, DISPOSICIONES RELATIVAS AL DISEÑO DE ALOJAMIENTOS, del P.G.O.U. anteriormente referido.

**d) DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS NECESARIAS E INDISPENSABLES PARA PODER DOTAR A LA EDIFICACIÓN DE LOS SERVICIOS BÁSICOS NECESARIOS PARA GARANTIZAR EL MANTENIMIENTO DE USO DE FORMA AUTÓNOMA Y SOSTENIBLE.**

En el certificado aportado se especifica que las edificaciones cuentan con los servicios de agua potable, electricidad y saneamiento (se certificados de correcta ejecución de la acometidas emitidos por ENDESA de fecha 10/07/2018 y AQUALAURO 11/11/2019).

**CONCLUSIÓN:**

1º.- A vista de lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE EL RECONOCIMIENTO DE ASIMILACIÓN A FUERA DE ORDENACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA ASÍ COO SU PARCELA ADSCRITA CON UNA SUPERFICIE DE 475'50 M2 SITA EN CALLE PALOMAR Nº3 (SITUADA DENTRO LA PARCELA CON REF. CAT. 0115107UF6601N0001TQ) de este término municipal solicitado por DOÑA FRANCISCA MORALES LÓPEZ con DNI \*\*\*\*4508\*.

2º.- Que la edificación objeto del expediente (VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA) es apta para el uso al que se destina por reunir las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad exigidas para dicho uso, todo ello conforme se especifica en el certificado realizado por los arquitectos D. Rafael Bernal García, D. Francisco José Mariscal Batanero y Doña Bella Valiente Real visado por el COAMA el 11/11/2019 y posterior anexo visado el 04/02/2020

3º.- Que en la edificación que nos ocupa sólo podrán autorizarse obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad y habitabilidad del inmueble.

4º.- Que tras el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, podrán prestarse por las compañías suministradoras los servicios de agua, electricidad y saneamiento.

Lo que se informa para los efectos oportunos.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 16 de marzo de 2020, y cuyo texto es:

**“INFORME JURÍDICO  
RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO  
AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN**

**27-03-2020**

**16/54**

|   |  |  |
|---|--|--|
| CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4<br>URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/03/2020<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42 | DOCUMENTO: 20200862031<br>Fecha: 29/03/2020<br>Hora: 12:00 |
|---|--|--|





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

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

**Expediente F-00018/19.**

Se emite el presente informe en relación con la solicitud presentada por D<sup>a</sup>. FRANCISCA MORALES LÓPEZ, con fecha 21/09/2018, para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de una edificación situada en suelo urbano.

**Primero:** La edificación para la que el solicitante pretende el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación se trata de una vivienda unifamiliar aislada, en Calle Palomar n.º 3, de la barriada El Romeral, situada en una parcela de 475,50 m<sup>2</sup>, que se encuadra en la parcela con referencia catastral 011700100UF66A0001EH, y en la finca inscrita en el Registro de la Propiedad nº 11 de Málaga con número de finca registral 4.202.

**Segundo:** De acuerdo con lo establecido en el artículo 3.1. 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 Andaluza, las edificaciones irregulares que se encuentren terminadas, respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio conforme al artículo 185.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, se encuentran en situación de asimilado a fuera de ordenación.

Preceptúa el apartado 2 del referido artículo 3, que las edificaciones irregulares a las que se refiere el apartado 1 no podrán acceder a los servicios básicos ni se podrá realizar en ellas obra alguna hasta que se haya producido la resolución administrativa de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

**Tercero:** El procedimiento para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación se establece en los artículos 6 y 8 del Decreto Ley 3/2019, tal como se transcribe a continuación:  
Artículo 6. Inicio e instrucción del procedimiento del reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

1. El procedimiento para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación se iniciará de oficio o a solicitud de persona interesada.

2. A tal efecto, se deberán acreditar los siguientes aspectos:

a) Identificación de la edificación afectada, indicando el número de finca registral si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad y su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada.

b) Fecha de terminación de la edificación, acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba admitidos en derecho.

c) Que reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina la edificación conforme a lo dispuesto en el artículo 7 del presente Decreto-ley y acreditado mediante certificado de técnico competente.

3. Aportada la documentación relacionada en el apartado 2, el Ayuntamiento, justificadamente y en razón a las circunstancias que concurran, solicitará los informes que resulten procedentes a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados. En el contenido de estos informes se hará constar, entre otras circunstancias, la existencia de expedientes sancionadores o de protección de la legalidad en materia de su competencia y la situación de los mismos.

4. A la vista de la documentación aportada y de los informes que se hubieran emitido, los servicios técnico y jurídico municipales se pronunciarán sobre la idoneidad de la documentación señalada en el apartado 2 y sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos en este Decreto-ley para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

5. Previamente a la resolución de reconocimiento del régimen de asimilado a fuera de ordenación el Ayuntamiento podrá, en su caso:

a) Ordenar a la persona propietaria de la edificación la ejecución de las obras necesarias para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, así como de las obras que, por razones de interés general, resulten

**27-03-2020**

**17/54**

|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4<br/>URL Comprobación:<br/><a href="https://sede.alhairindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhairindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p> | <p><b>FIRMANTE - FECHA</b><br/>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/03/2020<br/>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020<br/>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42</p> | <p>DOCUMENTO: 20200862031<br/>Fecha: 29/03/2020<br/>Hora: 12:00</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

indispensables para garantizar el ornato público, incluidas las que resulten necesarias para evitar el impacto negativo de la edificación sobre el paisaje del entorno, estableciendo un plazo máximo tanto para la presentación del proyecto técnico como para la ejecución de las obras.

b) Ordenar a la persona propietaria de la edificación o solicitar a la Administración u organismo que corresponda, según el caso, la ejecución de las medidas exigidas por las administraciones competentes para minimizar o evitar los riesgos ciertos puestos de manifiesto en los informes regulados en el apartado 3.

6. Las personas interesadas deberán acreditar la realización de las obras a que hace referencia el apartado anterior mediante certificado descriptivo y gráfico suscrito por personal técnico competente. Los servicios técnicos municipales emitirán el correspondiente informe en relación con ejecución de las citadas obras.

7. En todo caso, las obras a las que hacen referencia los apartados anteriores deberán estar finalizadas previamente a la resolución de reconocimiento del régimen de asimilado a fuera de ordenación.

**Artículo 8.** Resolución del procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

1. La resolución de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan las mismas y, en concreto:

- La identificación de la edificación.
- El reconocimiento de haber transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado.
- El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad o uso.
- Los servicios básicos que puedan prestarse por las compañías suministradoras y las condiciones del suministro, de acuerdo con lo recogido en el artículo 9.4.
- Indicación expresa de la sustanciación de procedimientos penales que pudieran afectar a la edificación.
- Referencia expresa al régimen aplicable conforme a lo dispuesto en el artículo 9.

2. Si la resolución fuera denegatoria se indicarán las causas que la motivan con advertencia expresa del régimen aplicable, que será el establecido en el artículo 3.2 del presente Decreto-ley para las edificaciones en situación de asimilado a fuera de ordenación no declaradas.

3. El plazo máximo para resolver será de seis meses. Transcurrido este plazo sin que haya recaído resolución expresa, se entenderá desestimada la solicitud por silencio administrativo. Si el procedimiento fue iniciado de oficio, se producirá la caducidad del mismo.

**Cuarto:** A la solicitud que fue presentada en el registro de entrada el día 21/09/2018 se acompaña la documentación que acredita los aspectos relacionados en el apartado 2 del artículo 6.

Consta informe favorable de la Oficina Técnica Municipal, de fecha 26/02/2020, en el que se hacen constar los siguientes aspectos:

- La edificación no cumple con la normativa urbanística, concretándose el incumplimiento en la parcela mínima edificable, ya que, de acuerdo con la normativa de aplicación (ordenanza N-9.3), la superficie mínima de parcela es de 2.500 m<sup>2</sup>, mientras que la parcela en la que se encuadra la vivienda cuenta con una superficie de 475,50 m<sup>2</sup>.
- La acreditación de la fecha de terminación de la edificación, respecto a lo que se informa que la antigüedad es al menos del año 2011.
- El cumplimiento de las normas mínimas de habitabilidad y salubridad recogidas en la Ordenanza municipal reguladora de las Normas Mínimas de Habitabilidad y Salubridad de las Edificaciones en Suelo No Urbanizable, publicadas en el BOP de 17/10/2013.
- Las edificaciones cuentan con las acometidas necesarias para su funcionamiento (eléctrica, abastecimiento de agua y saneamiento).

Se ha comprobado que no se encuentra en curso procedimiento de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido respecto de la edificación objeto de reconocimiento. No es legalmente

**27-03-2020**

**18/54**

|  |   |                                  |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4  | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | DOCUMENTO: 20200862031           |
| URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/03/2020<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42 | Fecha: 29/03/2020<br>Hora: 12:00 |





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

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

posible medida alguna de restablecimiento del orden jurídico perturbado y reposición de la realidad física alterada, ya que la vivienda está finalizada, al menos, desde el año 2011, por lo que su antigüedad es superior a seis años, plazo que establece el artículo 185 de la Ley 7/2002 para adoptar dichas medidas, y está ubicada en suelo con la clasificación de urbano consolidado con la calificación de residencial (ordenanza N-9.3).

No está en curso procedimiento penal alguno que pudiese afectar a las edificaciones objeto del expediente.

No se da uno de los supuestos contenidos en el artículo 5.3 que impedirían el reconocimiento de la situación asimilada al régimen de fuera de ordenación:

a) No se trata de edificaciones irregulares para las que no haya transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado conforme a lo establecido en el artículo 185 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

b) No se trata de edificaciones irregulares realizadas sobre suelos con riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia.

**Quinto:** Es competente para la declaración de la situación asimilada al régimen de fuera de ordenación el Alcalde – Presidente, en virtud del artículo 21.1 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía nº 3474 de 17 de junio de 2019.

Por lo expuesto, se emite informe jurídico favorable para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de la edificación referida, en los términos contenidos en el informe de la Oficina Técnica Municipal.

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

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, el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de la edificación referida en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

**PUNTO Nº 11.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. O-00018/2020, RELATIVA A LA LICENCIA DE OCUPACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITAS EN LA CALLE ALMANZAOR, 26, URB. ERMITA DEL CERRO.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: O-00018/2020

**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-00018/2020, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D<sup>a</sup>. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 5 de marzo de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA DE OCUPACIÓN  
REF. O-00018/2020**

**EDIFICACIÓN:** VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA  
**SITUACIÓN:** C/ ALMANZOR, 26, URB. ERMITA DEL CERRO  
**PETICIONARIO:** I.V.C. PARAISO RESIDENCIA CANINA, S.L.

**27-03-2020**

**19/54**

|  |   |                                  |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4  | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | DOCUMENTO: 20200862031           |
| URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/03/2020<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42 | Fecha: 29/03/2020<br>Hora: 12:00 |





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

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

**Nº EXPTE. OBRA: M-052/2017**

**INFORME TÉCNICO**

**ASUNTO.-**

Se solicita licencia de ocupación para UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN LA C/ ALMANZOR, 26, URB. ERMITA DEL CERRO, de este término municipal, según consta en escrito presentado con fecha de entrada en este Ayuntamiento el día 06/02/2020 y número de registro 1586.

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-**

- Certificado del Arquitecto Director con las características edificatorias, visado por el C.O.A. 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 emitido por las diferentes compañías suministradoras.
- Certificado de puesta a punto y funcionamiento de las instalaciones.
- Estudio del cumplimiento del DB-HR del ruido del CTE conforme a lo establecido 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, tramitado según expediente M-052/2017 para la construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN LA C/ ALMANZOR, 26, URB. ERMITA DEL CERRO, de este término municipal, estando la parcela clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N5, en su grado 1, regulada por el artículo 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA 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-052/2017.

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.

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 AISLADA Y PISCINA SITAS EN LA C/ ALMANZOR, 26, URB. ERMITA DEL CERRO (referencia catastral 1489114UF6518N0001LR), de este término municipal solicitada por D. ALFONSO JOSÉ PÉREZ ESPILDORA, emplazado sobre una parcela clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N5, en su grado 1, regulada por el artículo 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal, todo lo anterior según la documentación final de obra emitida por los arquitectos ARQUISURLAURO, S.L.P., visada por el C.O.A. de Málaga el 29/01/20 y el arquitecto técnico D. Francisco Ruiz Rivera, visada por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Málaga el 17/01/20.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 16 de marzo de 2020, y cuya conclusión textual es:

**27-03-2.020**

**20/54**

|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4<br/>URL Comprobación:<br/><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><br/>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/03/2020<br/>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020<br/>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42</p> | <p>DOCUMENTO: 20200862031<br/>Fecha: 29/03/2020<br/>Hora: 12:00</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

"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 los informes técnico y jurídico citados, dando conocimiento de este acuerdo al Patronato Provincial 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 12.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. A-00379/2019, RELATIVA A LA CANCELACIÓN DE AVAL (76.813'54 €), RELACIONADA CON LA LICENCIA TRAMITADA EN EXPTE. M-00192/2003 Y POSTERIOR LICENCIA DE OCUPACIÓN TRAMITADA EN EXPTE. O-00093/2005 SITO EN LA MANZANA 3.1, UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CE-01.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

"Ref.: A-00379/2019

**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-00379/2019, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 12 de marzo de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

"Ref. A-00379/2019

**RELACIONADO CON LICENCIA DE OBRA TRAMITADA EN EXPTE. M-192/03 Y POSTERIOR LICENCIA DE OCUPACIÓN TRAMITADA EN EXPTE. O-093/2005**

**SOLICITUD: CANCELACIÓN DE AVAL**  
**PETICIONARIO: ALHAURÍN 2003, S.L.**  
**SITUACIÓN: MANZANA 3.1, UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CE-01**  
**NIF: B92346915**

**INFORME**

En relación con la solicitud realizada por ALHAURIN 2003, S.L., el 08/08/2019 y con n.º de registro 2019-00010729, en donde se solicita la cancelación de un aval por un importe de 76.813'54 € otorgado por el Banco de Santander, para garantizar la simultaneidad de las obras de edificación de la Manzana 3.1 con las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución UE-CE-01, relacionado con el expediente de licencia de obra mayor tramitado según expediente M-192/03, esta Oficina Técnica informa que procede la cancelación del aval solicitado ya que el edificio de 47 viviendas plurifamiliares, aparcamientos y locales, obtuvo licencia de ocupación tal y como consta en el expediente O-093/2005, dando por tanto por cumplido el concepto por el que por parte municipal se solicitó la presentación del aval.

Lo que se informa para los efectos oportunos.

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

**27-03-2020**

**21/54**

CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4  
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 - 29/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42

DOCUMENTO: 20200862031  
Fecha: 29/03/2020  
Hora: 12:00





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

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº. 3474 de 17 de junio de 2019, la cancelación de aval 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 Nº 13.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. S-00003/2020, RELATIVA A INICIO DE PROCEDIMIENTO SANCIONADOR POR LA EXCAVACIÓN DE TIERRAS EN PARCELA CON UN VOLUMEN DE TIERRAS EXTRAÍDOS DE 210 M<sup>3</sup> Y DEMOLICIÓN DE MURO DE PATIO TRASERO DE BLOQUES DE HORMIGÓN DE 6,8 M<sup>3</sup>. SITAS EN LA PARCELA SITA EN C/ JOSE MARÍA TORRIJOS, N.º 100.- TORREALQUERÍA.**  
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-00003/2020**

**Asunto:** Inicio procedimiento sancionador

I.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 26 de febrero de 2020, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME**

**Expte. S-03/2020**

**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:

La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 10 de febrero de 2020, del que resulta lo siguiente:

**“INFORME TÉCNICO**

**Expte.:** D-00053/2019

**Asunto :** Informe Técnico Inicio

**Situación:** C/ Jose María Torrijos, n.º 100.- Torrealquería (ref. cat.: 7016104UF5671N0001DJ)

El Técnico que suscribe informa que:

**Antecedentes:**

1.- Por parte de Dña. M.ª José Arrabal Aragonés, con DNI: \*\*\*8347\*\*, se presenta el pasado 02/08/2019 con n.º registro de entrada 10479 en esta Delegación, comunicación sobre “urgencia de rebaje de patio trasero por desprendimiento de muro medianero”.

2.- Posteriormente se solicita por parte de la misma titular, licencia de obras para “rebajar terreno hasta la linde señalada para reforzar el muro trasero del patio el cual se desprende” y aporta presupuesto (n.º registro de entrada 10844 de fecha 13/08/2019).

3.- Por parte de la Policía Local de este Ayuntamiento se remite el pasado 21/08/2019 con n.º de registro de salida 1569 informe, acta de inspección de obras y reportaje fotográfico a esta Oficina Técnica. En dicho informe se cita textualmente:

**27-03-2020**

**22/54**

CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4  
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 - 29/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42

DOCUMENTO: 20200862031  
Fecha: 29/03/2020  
Hora: 12:00





**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 el día 19/08/2019, se procedió a realizar inspección de unas obras que se estaban acometiendo en la dirección citada, en relación a la petición efectuada por la residente en el domicilio M.ª José Arrabal Aragonés, por el descubrimiento de unas tuberías supuestamente pertenecientes a la Comunidad de Regantes y que, según la requirente, no guardaban la distancia mínima hasta su linde.

Que personado en el lugar junto con el Sr. Concejal de SSOO y el técnico de Urbanismo D. Fernando O., se apreció por parte de los mismos que las tuberías en principio distaban unos 4 metros de la linde y que no suponían peligro alguno para la vivienda, informando a la requirente que si no estaba conforme podía reclamar lo que estimase oportuno ante la Junta de Andalucía, la cual es la competente de dicha servidumbre.

Que el agente que suscribe procedió a realizar la inspección de la obra que la requirente estaba llevando a cabo en su parcela, resultando que había derribado un muro del patio trasero debido a su mal estado y peligro inminente de derrumbe, y que realizó dicha comunicación a este Ayuntamiento así como solicitó la correspondiente licencia, no habiendo sido concedida al día de la fecha, aunque la interesada manifestó que en urbanismo le habían indicado que podía acometer dicha obra ante el inminente peligro, en tanto se tramitaba la concesión de la licencia.

Que así mismo, se había realizado un gran rebaje de terreno y extracción de árido, tal y como se puede apreciar en las fotografías, al objeto de perimetrar con un nuevo muro y construir un patio trasero a la vivienda.....”

4.- Se realiza visita de inspección de fecha 11/09/2019, por parte de personal adscrito a este Departamento, en la que se pudo observar el desmonte de gran parte de terreno de la parte trasera de la parcela con la altura más desfavorable de unos 5 m. sin ataluzar (90º) con el consiguiente peligro de corrimiento de tierras, lo cual se puede agravar con climatología desfavorable. Se adjunta fotografía del programa Google Earth Pro de fecha anterior a la retirada del muro existente y fotografías de como se encuentra en la actualidad el perímetro de la parcela, tomadas desde el exterior de la misma:



**Fotografía aérea programa Google Earth Pro: Parcela objeto denuncia de fecha 17/06/208**



**Fotografías visita de inspección (11/09/2019) desde el exterior de la parcela**

**27-03-2.020**

**23/54**



|  |   |                                  |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4  | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | DOCUMENTO: 20200862031           |
| URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/03/2020<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42 | Fecha: 29/03/2020<br>Hora: 12:00 |





**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 (11/09/2019) desde el exterior de la parcela**

5.- Se realiza informe al respecto, en el cual se indica en el pto 4º del mismo, lo siguiente:

“Que para evitar el peligro, tal y como se encuentra la parcela en la actualidad, deberá proceder a a construcción del muro de contención de tierras perimetral lo antes posible, previa solicitud y concesión de licencia urbanística correspondiente debiendo aportar para dicha actuación **proyecto firmado por técnico competente** (memoria descriptiva y de cálculo así como planos de estructura). Así mismo, deberá proceder, mientras se realiza la actuación, a la protección de la zona para evitar accidentes por derrumbe o corrimientos de tierras.”

Dicha providencia de requerimiento se intenta notificar al responsable del presente expediente, siendo la práctica infructuosa. Se procede a la publicación en BOE del extracto el pasado 04/10/2019 (n.º 239).

6º.- El 08/10/2019 con n.º de registro de entrada 13146, Dña. María José Arrabal Aragonés con DNI: \*\*\*8347\*\*, presenta escrito en esta Delegación en el que expone lo siguiente:

“Que en el mes de Agosto realizó la retirada de un muro trasero por peligro de desprendimiento, realizando el rebaje de su patio trasero por encontrarse el nivel del terreno, empujando dicho muro, el cual no estaba preparado para dicho peso, además de que el mismo se encontraba a sobrevuelo sin ninguna base, simplemente sobre un escalón hueco relleno de un poco de tierra.

Que en dicho rebaje, los vecinos que colindan con mi vivienda, se encuentran uno sin edificar y terreno irregular y otro edificado en obras sin finalizar dicha construcción, tratándose de una casa de dos plantas.....”

A continuación expone las comunicaciones realizadas con los propietarios colindantes, para poder llevar a cabo la obra, y los problemas derivados con ellos.

“Que en virtud de lo expuesto anteriormente, la que suscribe se encuentra con el problema de poder iniciar su obra, siendo una obra de urgencia por las características que presenta, teniendo un expediente abierto de Urbanismo con n.º D-00053/2019, que es simplemente terminar de construir el patio trasero con tres muros de contención, en relación con el plano que realizará el arquitecto D. Juan Leiva que yo mismo contraté y así, posteriormente solicitar la Licencia de Obra Mayor que me exigirá la Unidad de Urbanismo de dicho Ayuntamiento.”

7º.- El 31/10/2019 y el 11/11/2019, n.ºs de registro de entrada 14458 y 14950 respectivamente, la denunciada presenta el mismo escrito en el que expresa la intención de realizar “la finalización de mi patio trasero con losa y tres muros de contención de 2,5 metros con los colindantes y 3 metros el colindante a terreno del Ayuntamiento.....”

8º.- Posteriormente, el 14/01/2020 con n.º de registro de entrada 504, un vecino presenta escrito y fotografías donde expone textualmente:

27-03-2020

24/54

|  |   |                                  |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4  | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | DOCUMENTO: 20200862031           |
| URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/03/2020<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42 | Fecha: 29/03/2020<br>Hora: 12:00 |





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

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

*"...tengo una vivienda en construcción y mi vecina está haciendo obras en su vivienda, sin autorización de nosotros ha ejecutado dentro de mi terreno un talud de unos 5m. De altura, para ejecutar su obra, creando por tanto una zona de peligro, por el riesgo de poder caer alguna persona."*

**Informe:**

1º.- Las obras realizadas consisten en:

*-Excavación de tierras en parcela para la construcción de un muro de contención y demolición de muro de patio trasero de bloques de hormigón.*

*Según datos catastrales, la superficie de la parcela es de 236 m<sup>2</sup> con una superficie construida de 67 m<sup>2</sup>.*

*-Realizada medición mediante fotografía aérea, se puede comprobar que se ha excavado una superficie aproximada de 70 m<sup>2</sup>, considerando una altura media de 3,00 m, sería un volumen de tierras extraídos de 210 m<sup>3</sup>.*

*-En cuanto al muro de bloques de hormigón, se han retirado aproximadamente unos 34 m<sup>2</sup> (2,00 m. de altura x 17,00 m. de perímetro), de fondo 0, 20 m<sup>2</sup>, que hacen un total de 6,8 m<sup>3</sup>.*

2º.- La parcela donde se han realizado estas actuaciones (ref. catastral n.º 7016104UF5671N0001DJ), se encuentra Clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-8, regulada por el art. 198 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NNSS del término municipal de Alhaurín de la Torre.

En cuanto a los muros de contención, se encuentran regulados en el art. 104 de dichas ordenanzas municipales, que se cita a continuación:

*"Art. 104.- Muros de contención.*

*Únicamente se permitirá la construcción de muros de contención cuando el terreno tenga una pendiente superior al 50%.*

1.- *En linderos públicos. La altura permitida en muros de contención situados en linderos públicos es de 3,0 mts. Únicamente se podrá sobrepasar la citada altura hasta un máximo de 5,0 mts. cuando el perfil del terreno presente una pendiente superior al 300% tomando como punto de inicio la rasante del vial al que de fachada.*

*Cuando el frente del terreno presente una altura superior a 3,0 mts. con pendiente inferior al 300% al lindero público, se desmontará por encima de esta altura y se escalonará el terreno en el interior de la parcela, debiendo mantener el muro siguiente al citado del lindero, una distancia igual o superior a 3 mts. El acabado exterior del muro deberá responder a los criterios compositivos y materiales de la zona.*

2.- *En linderos privados. La altura máxima permitida para muros de contención situados en linderos privados es de 2,50 mts., actuándose como en el caso anterior cuando el frente del terreno presente una altura superior.*

*Se podrá sobrepasar la altura de 2,50 mts., para el caso de modificación conjunta del terreno en dos o más parcelas, en cuyo caso habrá de acreditarse el acuerdo entre colindantes al solicitar la licencia de obras.*

3.- *En el interior de la parcela. Cuando la pendiente del terreno lo justifique, la parcela podrá escalonarse disponiendo muros de contención de altura máxima 3 mts. y que mantendrán entre sí separaciones mínimas de 3 mts.*

*Por encima de las alturas máximas definidas para los muros de contención en cualquier caso, solo podrán sobresalir elementos constructivos ligeros y diáfanos con una altura máxima de 1,0 mts. o elementos de vegetación."*

3º.- *Consultada la base de datos de esta Delegación de Urbanismo, a día de hoy, se comprueba que existe solicitud de licencia de obra menor (Expte. n.º N-00394/2019), sin licencia concedida para "rebajar mi terreno hasta la linde señalada para reforzar el muro trasero del patio el cual se desprende", sin estar concedida.*

4º.- *Los presuntos responsables de su ejecución, resultan ser, como titulares catastrales:*

27-03-2020

25/54

|   |  |  |
|---|--|--|
| CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4<br>URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/03/2020<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42 | DOCUMENTO: 20200862031<br>Fecha: 29/03/2020<br>Hora: 12:00 |
|---|--|--|







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

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

**.ARRABAL ARAGONES, MARIA JOSE.....DNI: \*\*\*8347\*\***

5º.- *Analizadas las obras realizadas con respecto a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas **NO CUMPLEN**, ya que no se ajustan art. 104 antes citado (muros de contención). En función de lo expuesto, podemos concluir que dichas obras **NO son LEGALIZABLES** salvo que presente proyecto técnico de construcción de muro de contención de tierras, firmado por técnico competente, ya requerido informe anterior.*

6º.- *En base a esto, procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restauración de la legalidad urbanística.*

7º.- *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.*

8º.- *Valoración de las obras:*

*Para la valoración de las obras se ha utilizado los precios existentes en la Base de Precios de Cype Ingenieros, S.A. para el año 2020, publicado en la web.*

*Concretamente se han utilizado los siguientes precios:*

**ADE005      m<sup>3</sup>      Excavación de sótanos.      7,16€**

*Excavación de sótanos de más de 2 m de profundidad, que en todo su perímetro quedan por debajo de la rasante natural, en suelo de arcilla semidura, con medios mecánicos, y carga a camión. El precio incluye la formación de la rampa provisional para acceso de la maquinaria al fondo de la excavación y su posterior retirada, pero no incluye el transporte de los materiales excavados.*

**DUV020      m<sup>3</sup>      Demolición de muro de fábrica en vallado de parcela.      11,30€**

*Demolición de muro de fábrica de bloque de hormigón hueco, en vallado de parcela, mediante retroexcavadora con martillo rompedor, y carga mecánica de escombros sobre camión o contenedor. El precio no incluye la demolición de la cimentación.*

*Por tanto, teniendo en cuenta que el volumen de excavación de terreno estimado es de 210 m<sup>3</sup>, y el de demolición de muro de hormigón es de 6,8 m<sup>3</sup>, por lo que la valoración de las obras ejecutadas queda de la siguiente forma:*

**Excavación de tierras: 7,16 €/m<sup>3</sup> x 210 m<sup>3</sup> = 1.503,60 €.**

**Demolición de muro de bloques de hormigón: 11,30 €/m<sup>3</sup> x 6,8 m<sup>3</sup> = 76,84 €.**

**Total valoración      1.503,60 € + 76,84 € = 1.580,44 €.**

*Lo que se informa a los efectos oportunos.*

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

*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 artículo 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de Marzo, por lo que procedería:*

**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 comisión de infracciones en la Parcela sita en C/ Jose María Torrijos, n.º 100.- Torrealquería, (ref. cat.: 7016104UF5671N0001DJ), consistentes en excavación de tierras en parcela con un volumen de tierras extraídos de 210 m<sup>3</sup> y demolición de muro de patio trasero de bloques de hormigón de 6,8 m<sup>3</sup>.*

**27-03-2020**

**26/54**

CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4  
URL Comprobación:  
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

**FIRMANTE - FECHA**  
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42

DOCUMENTO: 20200862031  
Fecha: 29/03/2020  
Hora: 12:00







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

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

Conforme a dichas obras, se comprueba que existe solicitud de fecha 13 de agosto de 2019, por parte de la presunta responsable, de licencia de obra menor (Expte. n.º N-00394/2019), para "rebajar terreno hasta la linde señalada para reforzar el muro trasero del patio el cual se desprende", sin estar concedida.

En fecha 11 de febrero de 2020, se emitió informe por la Oficina Técnica Municipal, informando que debido al gran desnivel existente en el plano de rasante longitudinal de la parcela, es necesaria la aportación de un proyecto técnico de muro de contención de tierras perimetral a la parcela, firmado por técnico competente (memoria descriptiva y de cálculo, así como planos de estructura) para poder emitir informe favorable. Dicha cuestión fue expuesta a la interesada en diversas ocasiones. En el meritado informe se concluye que: "se informa para SUBSANACIÓN la solicitud de licencia urbanística presentada por Dña. M.ª JOSE ARRABAL ARAGONES, con DNI: \*\*\*8347\*\*, para REBAJE TERRENO EN PARCELA Y DEMOLICIÓN MURO DE BLOQUES, sito en C/JOSE MARÍA TORRIJOS, N.º 100 (ref. Cat. 7016104UF5671N0001DJ), y con un presupuesto de 2.500,00 €".

La parcela donde se han realizado estas actuaciones, se encuentra Clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-8, regulada por el art. 198 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NNSS del término municipal de Alhaurín de la Torre. Las obras mencionadas incumplen lo dispuesto en el art. 104 de la referida ordenanza, conforme a la cual incumple con la altura permitida, así como con la no construcción de un muro de contención, tal y como ya se le informó que debía hacerlo, habida cuenta el peligro de la zona. En función de lo expuesto, se puede concluir que, dichas obras NO son LEGALIZABLES, salvo que presente proyecto técnico de construcción de muro de contención de tierras, firmado por técnico competente.

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 registrará 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 la interesada 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 Dª. MARIA JOSE ARRABAL ARAGONÉS (DNI: \*\*\*8347\*\*), como presunta titular registral y catastral del inmueble en el que las obras se han ejecutado, según nota simple expedida por el Registro de la Propiedad e información catastral, obrante en el expediente, quien podría ser declarada 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 218 de la Ley 7/2002, que sanciona con multa del cincuenta al cien por cien del valor de la obra 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 y 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 1.185,33 €, según los siguientes cálculos:

27-03-2020

27/54

|  |  |   |
|--|--|---|
| CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4  | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/03/2020<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42 | DOCUMENTO: 20200862031<br>Fecha: 29/03/2020<br>Hora: 12:00                            |
| URL Comprobación:<br><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

Valor de la obra ejecutada (Según Informe de la OTM de 10/02/2020)... 1.580,44 €  
Sanción grado medio:..... 1.580,44 x 75% = 1.185,33 €

**Sexto:** Indicar a la interesada la posibilidad de comparecer en el expediente sancionador que se le 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 57.3 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 la interesada, por plazo de 15 días contados a partir de la notificación del acuerdo de incoacción del expediente, a fin de examinar todo lo actuado, antes de formular la propuesta de resolución, y para que presente cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estime convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos. 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 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:

La incoacción de expediente sancionador, por la supuesta comisión de infracciones consistentes en la excavación de tierras en parcela con un volumen de tierras extraídos de 210 m³ y demolición de muro de patio trasero de bloques de hormigón de 6,8 m³. en la Parcela sita en C/ Jose María Torrijos, n.º 100.- Torrealquería, a Dª. MARIA JOSE ARRABAL ARAGONÉS (DNI: \*\*\*8347\*\*), en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

**PUNTO Nº 14.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. S-00004/2020, RELATIVA A INICIO DE PROCEDIMIENTO SANCIONADOR POR LA REPARACIÓN DE VALLA EXISTENTE (MURO DE CERRAMIENTO DE PARCELA), SUSTITUCIÓN DE PARTE METÁLICA DE VALLADO Y NUEVO CERRAMIENTO MEDIANTE BLOQUES DE HORMIGÓN DE ALTURA TOTAL DE 2,00 M Y MALLA METÁLICA ELECTROSOLDADA SITA EN EL POLÍGONO 10, PARCELA 1, CORTIJUELO LAS FLORES.** 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-00004/2020**

**Asunto:** Inicio procedimiento sancionador

I.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 26 de febrero de 2020, que a continuación se transcribe textualmente:

**27-03-2020**

**28/54**

|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4<br/>URL Comprobación:<br/><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><br/>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/03/2020<br/>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020<br/>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42</p> | <p>DOCUMENTO: 20200862031<br/>Fecha: 29/03/2020<br/>Hora: 12:00</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

**“INFORME**

**Expte. S-04/2020**

**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:

La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 4 de febrero de 2020, del que resulta lo siguiente:

**“INFORME TÉCNICO**

**Ref.: D-00005/2020**

**Asunto:** Inspección Urbanística. Obras ejecutadas.

**Situación:** Polígono 10, parcela 1, Cortijuelo Flores (ref. cat. n.º:29007A010000010000XX)

El Técnico que suscribe, informa que:

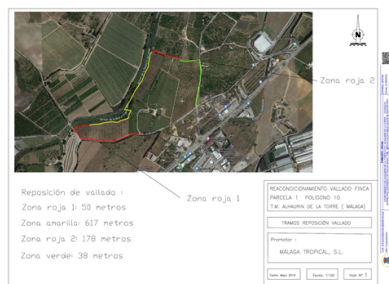
**Antecedentes:**

1º.- Con fecha 27/05/2019 y nº de registro de entrada 7184, se solicita licencia urbanística en este Ayuntamiento por parte de “La Capachita S.L.” con CIF: B92091172, para SUSTITUCIÓN DE PARTE DE VALLADO DE LA PARCELA, en el lugar indicado (expte.: N-00287/2019).

Se presenta escritura de la parcela y escritura de aclaración de fecha 25/06/2019, con n.º. de registro 8789 y escritura de cese y nombramiento de administrador en la misma fecha de entrada, con n.º de registro 8793.

Debido al mal estado de la valla perimetral de la parcela, se pretende sustituir parte de la misma en una longitud de 883 m. lineales y una altura de 2,00 m.. Se presenta memoria descriptiva de reposición de vallado y fotografía aérea marcando los diferentes tramos a vallar.

La parcela tiene una superficie de 169.809 m<sup>2</sup>, de regadío, según datos de catastro. Se presenta presupuesto de ejecución material por un importe de 11.072,82 €.



**Plano descripción de actuaciones aportado en la solicitud de licencia urbanística**

2º.- El pasado 23/09/2019 es notificado al solicitante providencia de requerimiento de la solicitud de la licencia, a efectos de subsanación, con el siguiente tenor literal:

“ 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, sin embargo, por encontrarse gran parte del vallado colindante con el Arroyo Del Valle, previa a la concesión de la Licencia, deberá aportar autorización de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Málaga.”

**27-03-2020**

**29/54**

|   |  |  |
|---|--|--|
| CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4<br>URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/03/2020<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42 | DOCUMENTO: 20200862031<br>Fecha: 29/03/2020<br>Hora: 12:00 |
|---|--|--|

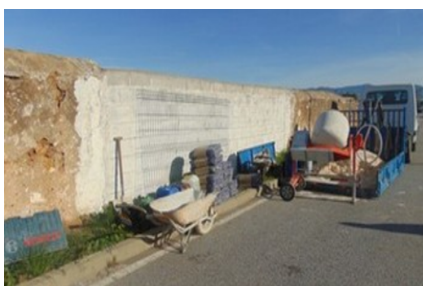




**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURÍN DE LA TORRE  
(M A L A G A)**

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

3º.- Por parte del servicio de Inspección Urbanística se realizó, el 29/01/2020, visita al lugar indicado en la que se pudo observar la realización de reparación de valla existente (muro de cerramiento de parcela), sustitución de parte metálica de vallado y nuevo cerramiento mediante bloques de hormigón y malla metálica electrosoldada:



**Fotografías visitas de inspección 29/01/2020**

**Informe:**

1º.- De acuerdo con los datos catastrales la valla está dispuesta sobre el perímetro de la siguiente parcela:

**29007A010000010000XX (Polígono 10, Parcela 1)**

2º.- Las obras objeto de la denuncia constan de una vallado metálico de malla electrosoldada sobre bloques de hormigón de altura total 2,00 m.

3º.- Los presuntos responsables de su ejecución son:

-Propietarios, promotores y titulares registrales:

**LA CAPACHITA S.L. con CIF: B92091172**

**27-03-2020**







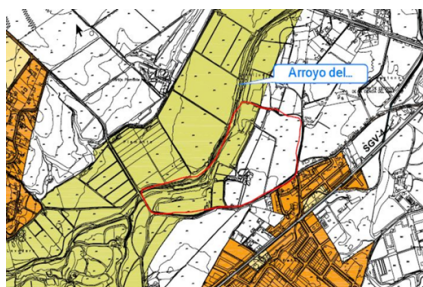
**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURÍN DE LA TORRE  
(M A L A G A)**

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

4º.-Las obras se encuentran finalizadas, casi en su totalidad.

5º.-Las parcela donde se han realizado estas actuaciones, se encuentran Clasificadas en parte como Suelo No Urbanizable de Común (SNU-NR), y en el resto como Suelo No Urbanizable Agrícola de Máxima Protección (SNU-PE (PG)), de todo ello según el PGOU: Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de Planeamiento de Alhaurín de la Torre, con la siguiente afección sectorial:

.Arroyo de Valle (zona de servidumbre y policía)



**Plano clasificación PGOU: Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de Planeamiento de Alhaurín de la Torre**

Según el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, las obras y/o instalaciones que se realicen en zonas cercanas a arroyos, concretamente dentro de la zona de servidumbre y policía, necesitarán autorización de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

Por lo que de acuerdo a lo indicado anteriormente, dichas obras **NO CUMPLEN** con la normativa de aplicación y por tanto las obras serían **NO LEGALIZABLES**, salvo que presente la autorización por parte del organismo competente en materia de aguas indicado, ya que se encuentra colindante con el Arroyo del Valle.

6º.- En base a esto, se propone la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restauración de la legalidad urbanística.

7º.- Valoración de las obras:

Para la valoración de las obras se ha tomado el presupuesto de obras aportado en la solicitud de la licencia correspondiente (expte. N-00287/2019), de esta forma la valoración de las obras quedaría de la siguiente forma:

P.E.M. :883 metros lineales x 12,54 €/ml= **11.072,82 €**

**Total Valoración: 11.072,82 €**

Lo que se informa para los efectos oportunos.

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

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 artículo 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de Marzo, por lo que procedería:

**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 comisión de infracciones consistentes en la reparación de valla existente (muro de cerramiento de parcela), sustitución de parte metálica de vallado y nuevo cerramiento mediante

**27-03-2020**

**31/54**

CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4  
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 - 29/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42

DOCUMENTO: 20200862031  
Fecha: 29/03/2020  
Hora: 12:00





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

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

bloques de hormigón de altura total de 2,00 m y malla metálica electrosoldada, en el Polígono 10, parcela 1, Cortijuelo Flores (ref. cat. n.º:29007A010000010000XX).

Con fecha 27 de mayo de 2019, dicha mercantil "La Capachita S.L." con CIF: B92091172, solicitó licencia urbanística en este Ayuntamiento para sustitución de parte de vallado de la parcela, en el lugar indicado (expte.: N-00287/2019).

Por ello, el pasado 23 de septiembre de 2019 fue notificado el solicitante de providencia de requerimiento de la solicitud de la licencia, a efectos de subsanación, con el siguiente tenor literal:

"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, sin embargo, por encontrarse gran parte del vallado colindante con el Arroyo Del Valle, previa a la concesión de la Licencia, deberá aportar autorización de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Málaga."

En consecuencia, en fecha 29 de enero de 2020, por parte del servicio de Inspección Urbanística se realizó visita al lugar indicado en la que se pudo observar la realización de reparación de valla existente (muro de cerramiento de parcela), sustitución de parte metálica de vallado y nuevo cerramiento mediante bloques de hormigón y malla metálica electrosoldada.

La parcela donde se han realizado estas actuaciones, se encuentra Clasificada en parte como Suelo No Urbanizable de Común (SNU-NR), y en el resto como Suelo No Urbanizable Agrícola de Máxima Protección (SNU-PE (PG)), de todo ello según el PGOU: Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de Planeamiento de Alhaurín de la Torre, con la siguiente afección sectorial: Arroyo de Valle (zona de servidumbre y policía).

Asimismo, incumple lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, las obras y/o instalaciones que se realicen en zonas cercanas a arroyos, concretamente dentro de la zona de servidumbre y policía, necesitarán autorización de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

Por lo expuesto dichas obras no cumplen con la normativa de aplicación y por tanto éstas serían no legalizables, salvo que presente la autorización por parte del organismo competente en materia de aguas indicado, ya que se encuentra colindante con el Arroyo del Valle.

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 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.

27-03-2020

32/54

|  |  |  |
|--|--|--|
| CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4  | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/03/2020<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42 | DOCUMENTO: 20200862031<br>Fecha: 29/03/2020<br>Hora: 12:00 |
| URL Comprobación:<br><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

**Cuarto:** Iniciar el expediente sancionador contra "La Capachita S.L." (CIF: B92091172), como presunta propietaria, promotora, responsable de su ejecución, y titular registral del inmueble en el que las obras se han ejecutado, según consta en nota simple registral obrante en el expediente, quien podría ser declarada 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 la realización de obras de viabilidad, infraestructuras, servicios y otras de urbanización que se ejecuten en cualquier clase de suelo contraviniendo las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable. 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 12.180,10 €, según los siguientes cálculos:

Valor de la obra ejecutada (Según Informe de la OTM de 4/02/2020) ...11.072,82 €  
Sanción grado medio:.....11.072,82 € x 110% = 12.180,10 €

**Sexto:** Indicar a la interesada 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 57.3 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 la interesada, por plazo de 15 días contados a partir de la notificación del acuerdo de incoacción del expediente, a fin de examinar todo lo actuado, antes de formular la propuesta de resolución, y para que presente cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estime convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos. De no efectuarse 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 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:

La incoacción de expediente sancionador, por la supuesta comisión de infracciones consistentes en la reparación de valla existente (muro de cerramiento de parcela), sustitución de parte metálica de vallado y nuevo cerramiento mediante bloques de hormigón de altura total de 2,00 m y malla metálica electrosoldada en el Polígono 10, parcela 1, Cortijuelo Flores (ref. cat. n.º:29007A010000010000XX), a La Capachita S.L. (CIF: B92091172), en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

**PUNTO Nº 15.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. R-00003/2020, RELATIVA A INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA EXCAVACIÓN DE TIERRAS EN PARCELA CON UN VOLUMEN**

**27-03-2020**



|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4<br/>URL Comprobación:<br/><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><br/>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/03/2020<br/>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020<br/>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42</p> | <p>DOCUMENTO: 20200862031<br/>Fecha: 29/03/2020<br/>Hora: 12:00</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

DE TIERRAS EXTRAÍDOS DE 210 M<sup>3</sup> Y DEMOLICIÓN DE MURO DE PATIO TRASERO DE BLOQUES DE HORMIGÓN DE 6,8 M<sup>3</sup>. SITAS EN LA PARCELA SITA EN C/ JOSE MARÍA TORRIJOS, Nº 100.- TORREALQUERÍA 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-00003/2020**

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

I.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 26 de febrero de 2020, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME**

**Expte. R-03/2020**

**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:

La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 10 de febrero de 2020, del que resulta lo siguiente:

**“INFORME TÉCNICO**

**Expte.:** D-00053/2019  
**Asunto :** Informe Técnico Inicio  
**Situación:** C/ Jose María Torrijos, n.º 100.- Torrealquería  
(ref. cat.: 7016104UF5671N0001DJ)

El Técnico que suscribe informa que:

**Antecedentes:**

1.- Por parte de Dña. M.ª José Arrabal Aragonés, con DNI: \*\*\*8347\*\*, se presenta el pasado 02/08/2019 con n.º registro de entrada 10479 en esta Delegación, comunicación sobre “urgencia de rebaje de patio trasero por desprendimiento de muro medianero”.

2.- Posteriormente se solicita por parte de la misma titular, licencia de obras para “rebajar terreno hasta la linde señalada para reforzar el muro trasero del patio el cual se desprende” y aporta presupuesto (n.º registro de entrada 10844 de fecha 13/08/2019).

3.- Por parte de la Policía Local de este Ayuntamiento se remite el pasado 21/08/2019 con n.º de registro de salida 1569 informe, acta de inspección de obras y reportaje fotográfico a esta Oficina Técnica. En dicho informe se cita textualmente:

“ ....Que el día 19/08/2019, se procedió a realizar inspección de unas obras que se estaban acometiendo en la dirección citada, en relación a la petición efectuada por la residente en el domicilio M.ª José Arrabal Aragonés, por el descubrimiento de unas tuberías supuestamente pertenecientes a la Comunidad de Regantes y que, según la requirente, no guardaban la distancia mínima hasta su linde.

Que personado en el lugar junto con el Sr. Concejal de SSOO y el técnico de Urbanismo D. Fernando O., se apreció por parte de los mismos que las tuberías en principio distaban unos 4 metros de la linde y que no suponían peligro alguno para la vivienda, informando a la requirente que si no estaba conforme podía reclamar lo que estimase oportuno ante la Junta de Andalucía, la cual es la competente de dicha servidumbre.

**27-03-2020**

**34/54**



CVE: 07E400D274F00K7F7X1T4M0U4  
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 - 29/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42

DOCUMENTO: 20200862031  
Fecha: 29/03/2020  
Hora: 12:00





**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 el agente que suscribe procedió a realizar la inspección de la obra que la requirente estaba llevando a cabo en su parcela, resultando que había derribado un muro del patio trasero debido a su mal estado y peligro inminente de derrumbe, y que realizó dicha comunicación a este Ayuntamiento así como solicitó la correspondiente licencia, no habiendo sido concedida al día de la fecha, aunque la interesada manifestó que en urbanismo le habían indicado que podía acometer dicha obra ante el inminente peligro, en tanto se tramitaba la concesión de la licencia.

Que así mismo, se había realizado un gran rebaje de terreno y extracción de árido, tal y como se puede apreciar en las fotografías, al objeto de perimetrar con un nuevo muro y construir un patio trasero a la vivienda.....”

4.- Se realiza visita de inspección de fecha 11/09/2019, por parte de personal adscrito a este Departamento, en la que se pudo observar el desmonte de gran parte de terreno de la parte trasera de la parcela con la altura más desfavorable de unos 5 m. sin ataluzar (90º) con el consiguiente peligro de corrimiento de tierras, lo cual se puede agravar con climatología desfavorable. Se adjunta fotografía del programa Google Earth Pro de fecha anterior a la retirada del muro existente y fotografías de como se encuentra en la actualidad el perímetro de la parcela, tomadas desde el exterior de la misma:



**Fotografía aérea programa Google Earth Pro: parcela objeto denuncia de fecha 17/06/208**



**Fotografías visita de inspección (11/09/2019) desde el exterior de la parcela**



**Fotografías visita de inspección (11/09/2019) desde el exterior de la parcela**

**27-03-2.020**

**35/54**

|   |   |  |
|---|---|--|
| CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4<br>URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | DOCUMENTO: 20200862031<br>Fecha: 29/03/2020<br>Hora: 12:00 |
|   | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/03/2020<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42 |  |





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

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

5.- Se realiza informe al respecto, en el cual se indica en el pto 4º del mismo, lo siguiente:

“Que para evitar el peligro, tal y como se encuentra la parcela en la actualidad, deberá proceder a la construcción del muro de contención de tierras perimetral lo antes posible, previa solicitud y concesión de licencia urbanística correspondiente debiendo aportar para dicha actuación **proyecto firmado por técnico competente** (memoria descriptiva y de cálculo así como planos de estructura). Así mismo, deberá proceder, mientras se realiza la actuación, a la protección de la zona para evitar accidentes por derrumbe o corrimientos de tierras.”

Dicha providencia de requerimiento se intenta notificar al responsable del presente expediente, siendo la práctica infructuosa. Se procede a la publicación en BOE del extracto el pasado 04/10/2019 (n.º 239).

6º.- El 08/10/2019 con n.º de registro de entrada 13146, Dña. Maria José Arrabal Aragonés con DNI: \*\*\*8347\*\*, presenta escrito en esta Delegación en el que expone lo siguiente:

“Que en el mes de Agosto realizó la retirada de un muro trasero por peligro de desprendimiento, realizando el rebaje de su patio trasero por encontrarse el nivel del terreno, empujando dicho muro, el cual no estaba preparado para dicho peso, además de que el mismo se encontraba a sobrevuelo sin ninguna base, simplemente sobre un escalón hueco relleno de un poco de tierra.

Que en dicho rebaje, los vecinos que colindan con mi vivienda, se encuentran uno sin edificar y terreno irregular y otro edificado en obras sin finalizar dicha construcción, tratándose de una casa de dos plantas.....”

A continuación expone las comunicaciones realizadas con los propietarios colindantes, para poder llevar a cabo la obra, y los problemas derivados con ellos.

“Que en virtud de lo expuesto anteriormente, la que suscribe se encuentra con el problema de poder iniciar su obra, siendo una obra de urgencia por las características que presenta, teniendo un expediente abierto de Urbanismo con n.º D-00053/2019, que es simplemente terminar de construir el patio trasero con tres muros de contención, en relación con el plano que realizará el arquitecto D. Juan Leiva que yo mismo contraté y así, posteriormente solicitar la Licencia de Obra Mayor que me exigirá la Unidad de Urbanismo de dicho Ayuntamiento.”

7º.- El 31/10/2019 y el 11/11/2019, n.ºs de registro de entrada 14458 y 14950 respectivamente, la denunciada presenta el mismo escrito en el que expresa la intención de realizar “la finalización de mi patio trasero con losa y tres muros de contención de 2,5 metros con los colindantes y 3 metros el colindante a terreno del Ayuntamiento.....”

8º.- Posteriormente, el 14/01/2020 con n.º de registro de entrada 504, un vecino presenta escrito y fotografías donde expone textualmente:

“...tengo una vivienda en construcción y mi vecina está haciendo obras en su vivienda, sin autorización de nosotros ha ejecutado dentro de mi terreno un talud de unos 5m. De altura, para ejecutar su obra, creando por tanto una zona de peligro, por el riesgo de poder caer alguna persona.”

**Informe:**

1º.- Las obras realizadas consisten en:

-Excavación de tierras en parcela para la construcción de un muro de contención y demolición de muro de patio trasero de bloques de hormigón.

Según datos catastrales, la superficie de la parcela es de 236 m<sup>2</sup> con una superficie construida de 67 m<sup>2</sup>.

-Realizada medición mediante fotografía aérea, se puede comprobar que se ha excavado una superficie aproximada de 70 m<sup>2</sup>, considerando una altura media de 3,00 m, sería un volumen de tierras extraídos de 210 m<sup>3</sup>.

-En cuanto al muro de bloques de hormigón, se han retirado aproximadamente unos 34 m<sup>2</sup> (2,00 m. de altura x 17,00 m. de perímetro), de fondo 0, 20 m<sup>2</sup>, que hacen un total de 6,8 m<sup>3</sup>.

**27-03-2020**

**36/54**

|  |   |                                  |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4  | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | DOCUMENTO: 20200862031           |
| URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/03/2020<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42 | Fecha: 29/03/2020<br>Hora: 12:00 |





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

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

2º.- La parcela donde se han realizado estas actuaciones (ref. catastral n.º 7016104UF5671N0001DJ), se encuentra Clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-8, regulada por el art. 198 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NNSS del término municipal de Alhaurín de la Torre.

En cuanto a los muros de contención, se encuentran regulados en el art. 104 de dichas ordenanzas municipales, que se cita a continuación:

“Art. 104.- Muros de contención.

Únicamente se permitirá la construcción de muros de contención cuando el terreno tenga una pendiente superior al 50%.

1.- En linderos públicos. La altura permitida en muros de contención situados en linderos públicos es de 3,0 mts. Únicamente se podrá sobrepasar la citada altura hasta un máximo de 5,0 mts. cuando el perfil del terreno presente una pendiente superior al 300% tomando como punto de inicio la rasante del vial al que de fachada.

Cuando el frente del terreno presente una altura superior a 3,0 mts. con pendiente inferior al 300% al lindero público, se desmontará por encima de esta altura y se escalonará el terreno en el interior de la parcela, debiendo mantener el muro siguiente al citado lindero, una distancia igual o superior a 3 mts. El acabado exterior del muro deberá responder a los criterios compositivos y materiales de la zona.

2.- En linderos privados. La altura máxima permitida para muros de contención situados en linderos privados es de 2,50 mts., actuándose como en el caso anterior cuando el frente del terreno presente una altura superior.

Se podrá sobrepasar la altura de 2,50 mts., para el caso de modificación conjunta del terreno en dos o mas parcelas, en cuyo caso habrá de acreditarse el acuerdo entre colindantes al solicitar la licencia de obras.

3.- En el interior de la parcela. Cuando la pendiente del terreno lo justifique, la parcela podrá escalonarse disponiendo muros de contención de altura máxima 3 mts. y que mantendrán entre si separaciones mínimas de 3 mts.

Por encima de las alturas máximas definidas para los muros de contención en cualquier caso, solo podrán sobresalir elementos constructivos ligeros y diáfanos con una altura máxima de 1,0 mts. o elementos de vegetación.”

3º.- Consultada la base de datos de esta Delegación de Urbanismo, a día de hoy, se comprueba que existe solicitud de licencia de obra menor (Expte. n.º N-00394/2019), sin licencia concedida para “rebajar mi terreno hasta la linde señalada para reforzar el muro trasero del patio el cual se desprende”, sin estar concedida.

4º.- Los presuntos responsables de su ejecución, resultan ser, como titulares catastrales:

**.ARRABAL ARAGONES, MARIA JOSE.....DNI: \*\*\*8347\*\***

5º.- Analizadas las obras realizadas con respecto a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas **NO CUMPLEN**, ya que no se ajustan art. 104 antes citado (muros de contención). En función de lo expuesto, podemos concluir que dichas obras **NO son LEGALIZABLES** salvo que presente proyecto técnico de construcción de muro de contención de tierras, firmado por técnico competente, ya requerido informe anterior.

6º.- En base a esto, procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restauración de la legalidad urbanística.

7º.-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.

8º.- Valoración de las obras:

Para la valoración de las obras se ha utilizado los precios existentes en la Base de Precios de Cype Ingenieros, S.A. para el año 2020, publicado en la web.

Concretamente se han utilizado los siguientes precios:

**27-03-2020**

**37/54**

|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4<br/>URL Comprobación:<br/><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><br/>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/03/2020<br/>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020<br/>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42</p> | <p>DOCUMENTO: 20200862031<br/>Fecha: 29/03/2020<br/>Hora: 12:00</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

**ADE005 m³ Excavación de sótanos. 7,16€**

Excavación de sótanos de más de 2 m de profundidad, que en todo su perímetro quedan por debajo de la rasante natural, en suelo de arcilla semidura, con medios mecánicos, y carga a camión. El precio incluye la formación de la rampa provisional para acceso de la maquinaria al fondo de la excavación y su posterior retirada, pero no incluye el transporte de los materiales excavados.

**DUV020 m³ Demolición de muro de fábrica en vallado de parcela. 11,30€**

Demolición de muro de fábrica de bloque de hormigón hueco, en vallado de parcela, mediante retroexcavadora con martillo rompedor, y carga mecánica de escombros sobre camión o contenedor. El precio no incluye la demolición de la cimentación.

Por tanto, teniendo en cuenta que el volumen de excavación de terreno estimado es de 210 m³, y el de demolición de muro de hormigón es de 6,8 m³, por lo que la valoración de las obras ejecutadas queda de la siguiente forma:

**Excavación de tierras: 7,16 €/m³ x 210 m³ = 1.503,60 €.**

**Demolición de muro de bloques de hormigón: 11,30 €/m³ x 6,8 m³ = 76,84 €.**

**Total valoración 1.503,60 € + 76,84 € = 1.580,44 €.**

Lo que se informa a los efectos oportunos.

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

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 artículo 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado mediante Decreto 60/2010, de 16 de Marzo, por lo que procedería:

**Primero:** Incoar expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la supuesta comisión de infracciones en la Parcela sita en C/ Jose María Torrijos, n.º 100.- Torrealquería, (ref. cat.: 7016104UF5671N0001DJ), consistentes en excavación de tierras en parcela con un volumen de tierras extraídos de 210 m³ y demolición de muro de patio trasero de bloques de hormigón de 6,8 m³.

Conforme a dichas obras, se comprueba que existe solicitud de fecha 13 de agosto de 2019, por parte de la presunta responsable, de licencia de obra menor (Expte. n.º N-00394/2019), para "rebajar terreno hasta la linde señalada para reforzar el muro trasero del patio el cual se desprende", sin estar concedida.

En fecha 11 de febrero de 2020, se emitió informe por la Oficina Técnica Municipal, informando que debido al gran desnivel existente en el plano de rasante longitudinal de la parcela, es necesaria la aportación de un proyecto técnico de muro de contención de tierras perimetral a la parcela, firmado por técnico competente (memoria descriptiva y de cálculo, así como planos de estructura) para poder emitir informe favorable. Dicha cuestión fue expuesta a la interesada en diversas ocasiones. En el meritado informe se concluye que: "se informa para SUBSANACIÓN la solicitud de licencia urbanística presentada por Dña. M.ª JOSE ARRABAL ARAGONES, con DNI: \*\*\*8347\*\*, para REBAJE TERRENO EN PARCELA Y DEMOLICIÓN MURO DE BLOQUES, sito en C/JOSE MARÍA TORRIJOS, N.º 100 (ref. Cat. 7016104UF5671N0001DJ), y con un presupuesto de 2.500,00 €".

La parcela donde se han realizado estas actuaciones, se encuentra Clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-8, regulada por el art. 198 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NNSS del término municipal de Alhaurín de la Torre. Las obras descritas incumplen lo dispuesto en el art. 104 de la referida ordenanza, conforme a la cual incumple con la altura permitida, así como con la no construcción de un muro de contención, tal y como ya se le informó que debía hacerlo, habida cuenta el peligro de la zona. En función de lo expuesto, se puede concluir que, dichas obras NO son LEGALIZABLES, salvo que presente proyecto técnico de construcción de muro de contención de tierras, firmado por técnico competente.

27-03-2020

38/54



|   |  |  |
|---|--|--|
| CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4<br>URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/03/2020<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42 | DOCUMENTO: 20200862031<br>Fecha: 29/03/2020<br>Hora: 12:00 |
|---|--|--|







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

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

La referida parcela catastral corresponde con la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Málaga nº 11, con número de finca registral 6.832.

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<sup>a</sup>. MARIA JOSE ARRABAL ARAGONÉS (DNI: \*\*\*8347\*\*), como presunta titular registral y catastral del inmueble en el que las obras se han ejecutado, según nota simple expedida por el Registro de la Propiedad e información catastral, obrante en el expediente.

Advertir a la interesada 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 10 de febrero de 2020, 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, tras la tramitación oportuna del procedimiento legalmente previsto, procederá la reposición de la realidad física alterada.

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 la interesada que, de conformidad con lo establecido en el artículo 183.4 de la Ley 7/2002, y artículo 57.3 del Decreto 60/2010, si repusiera la realidad física alterada a su estado anterior en los términos dispuestos por la Administración tendrá 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 hubiera 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.

**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.

**Sexto:** 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 nº 6.832, una vez conste la notificación del presente acuerdo a la titular.

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

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:

**27-03-2020**

**39/54**

|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4<br/>URL Comprobación:<br/><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><br/>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/03/2020<br/>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020<br/>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42</p> | <p>DOCUMENTO: 20200862031<br/>Fecha: 29/03/2020<br/>Hora: 12:00</p> |
|--|--|---|





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

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

La incoación de expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la supuesta comisión de infracciones consistentes en la excavación de tierras en parcela con un volumen de tierras extraídos de 210 m<sup>3</sup> y demolición de muro de patio trasero de bloques de hormigón de 6,8 m<sup>3</sup>. en la Parcela sita en C/ Jose María Torrijos, n.º 100.- Torrealquería, a D<sup>a</sup>. MARIA JOSE ARRABAL ARAGONÉS (DNI: \*\*\*8347\*\*), en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

**PUNTO N° 16.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. R-00004/2020, RELATIVA A INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA REPARACIÓN DE VALLA EXISTENTE (MURO DE CERRAMIENTO DE PARCELA), SUSTITUCIÓN DE PARTE METÁLICA DE VALLADO Y NUEVO CERRAMIENTO MEDIANTE BLOQUES DE HORMIGÓN DE ALTURA TOTAL DE 2,00 M Y MALLA METÁLICA ELECTROSOLDADA SITA EN EL POLÍGONO 10, PARCELA 1, CORTIJUELO LAS FLORES.** 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-00004/2020**

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

I.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 26 de febrero de 2020, que a continuación se transcribe textualmente:

**INFORME**

**Expte. R-04/2020**

**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:

La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 4 de febrero de 2020, del que resulta lo siguiente:

**“INFORME TÉCNICO**

**Ref.: D-00005/2020**

**Asunto:** Inspección Urbanística. Obras ejecutadas.

**Situación:** Polígono 10, parcela 1, Cortijuelo Flores (ref. cat. n.º:29007A010000010000XX)

El Técnico que suscribe, informa que:

**Antecedentes:**

1º.- Con fecha 27/05/2019 y nº de registro de entrada 7184, se solicita licencia urbanística en este Ayuntamiento por parte de “La Capachita S.L.” con CIF: B92091172, para SUSTITUCIÓN DE PARTE DE VALLADO DE LA PARCELA, en el lugar indicado (expte.: N-00287/2019).

Se presenta escritura de la parcela y escritura de aclaración de fecha 25/06/2019, con n.º. de registro 8789 y escritura de cese y nombramiento de administrador en la misma fecha de entrada, con n.º de registro 8793.

**27-03-2020**

**40/54**

|                                 |  |  |
|---------------------------------|--|--|
| CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4 | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/03/2020<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42 | DOCUMENTO: 20200862031<br>Fecha: 29/03/2020<br>Hora: 12:00 |
|---------------------------------|--|--|





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

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

Debido al mal estado de la valla perimetral de la parcela, se pretende sustituir parte de la misma en una longitud de 883 m. lineales y una altura de 2,00 m.. Se presenta memoria descriptiva de reposición de vallado y fotografía aérea marcando los diferentes tramos a vallar.

La parcela tiene una superficie de 169.809 m<sup>2</sup>, de regadío, según datos de catastro. Se presenta presupuesto de ejecución material por un importe de 11.072,82 €.

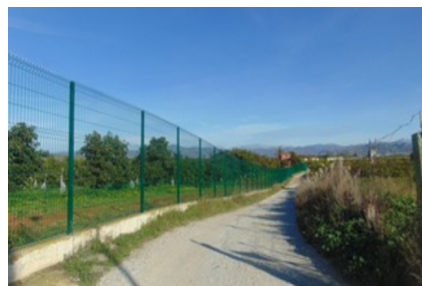


**Plano descripción de actuaciones aportado en la solicitud de licencia urbanística**

2º.- El pasado 23/09/2019 es notificado al solicitante providencia de requerimiento de la solicitud de la licencia, a efectos de subsanación, con el siguiente tenor literal:

“ 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, sin embargo, por encontrarse gran parte del vallado colindante con el Arroyo Del Valle, previa a la concesión de la Licencia, deberá aportar autorización de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Málaga.”

3º.- Por parte del servicio de Inspección Urbanística se realizó, el 29/01/2020, visita al lugar indicado en la que se pudo observar la realización de reparación de valla existente (muro de cerramiento de parcela), sustitución de parte metálica de vallado y nuevo cerramiento mediante bloques de hormigón y malla metálica electrosoldada:



27-03-2020

|   |  |   |
|---|--|---|
| <p>CVE: 07E400D274F00K7F7X1T4M0U4<br/>URL Comprobación:<br/><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><br/>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/03/2020<br/>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020<br/>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42</p> | <p>DOCUMENTO: 20200862031<br/>Fecha: 29/03/2020<br/>Hora: 12:00</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



**Fotografías visitas de inspección 29/01/2020**

**Informe:**

1º.- De acuerdo con los datos catastrales la valla está dispuesta sobre el perímetro de la siguiente parcela:

**29007A010000010000XX (Polígono 10, Parcela 1)**

2º.- Las obras objeto de la denuncia constan de una vallado metálico de malla electrosoldada sobre bloques de hormigón de altura total 2,00 m.

3º.- Los presuntos responsables de su ejecución son:

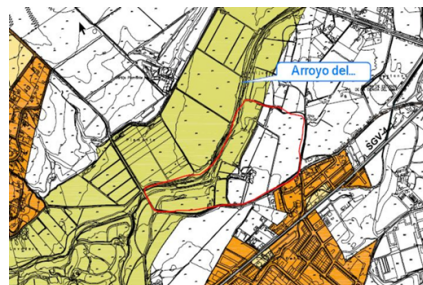
-Propietarios, promotores y titulares registrales:

**LA CAPACHITA S.L. con CIF: B92091172**

4º.-Las obras se encuentran finalizadas, casi en su totalidad.

5º.-Las parcela donde se han realizado estas actuaciones, se encuentran Clasificadas en parte como Suelo No Urbanizable de Común (SNU-NR), y en el resto como Suelo No Urbanizable Agrícola de Máxima Protección (SNU-PE (PG)), de todo ello según el PGOU: Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de Planeamiento de Alhaurín de la Torre, con la siguiente afección sectorial:

.Arroyo de Valle (zona de servidumbre y policía)



**Plano clasificación PGOU: Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de Planeamiento de Alhaurín de la Torre**

Según el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, las obras y/o instalaciones que se realicen en zonas cercanas a arroyos, concretamente dentro de la zona de servidumbre y policía, necesitarán autorización de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

**27-03-2020**

**42/54**

|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4<br/>URL Comprobación:<br/><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><br/>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/03/2020<br/>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020<br/>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42</p> | <p>DOCUMENTO: 20200862031<br/>Fecha: 29/03/2020<br/>Hora: 12:00</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

Por lo que de acuerdo a lo indicado anteriormente, dichas obras **NO CUMPLEN** con la normativa de aplicación y por tanto las obras serían **NO LEGALIZABLES**, salvo que presente la autorización por parte del organismo competente en materia de aguas indicado, ya que se encuentra colindante con el Arroyo del Valle.

6º.- En base a esto, se propone la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restauración de la legalidad urbanística.

7º.- Valoración de las obras:

Para la valoración de las obras se ha tomado el presupuesto de obras aportado en la solicitud de la licencia correspondiente (expte. N-00287/2019), de esta forma la valoración de las obras quedaría de la siguiente forma:

P.E.M. :883 metros lineales x 12,54 €/ml= **11.072,82 €**

**Total Valoración: 11.072,82 €**

Lo que se informa para los efectos oportunos.

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

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 artículo 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado mediante Decreto 60/2010, de 16 de Marzo, por lo que procedería:

**Primero:** Incoar expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la supuesta comisión de infracciones consistentes en la reparación de valla existente (muro de cerramiento de parcela), sustitución de parte metálica de vallado y nuevo cerramiento mediante bloques de hormigón de altura total de 2,00 m y malla metálica electrosoldada, en el Polígono 10, parcela 1, Cortijuelo Flores (ref. cat. n.º:29007A010000010000XX).

Con fecha 27 de mayo de 2019, dicha mercantil “La Capachita S.L.” con CIF: B92091172, solicitó licencia urbanística en este Ayuntamiento para sustitución de parte de vallado de la parcela, en el lugar indicado (expte.: N-00287/2019).

Por ello, el pasado 23 de septiembre de 2019 fue notificado el solicitante de providencia de requerimiento de la solicitud de la licencia, a efectos de subsanación, con el siguiente tenor literal:

“ 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, sin embargo, por encontrarse gran parte del vallado colindante con el Arroyo Del Valle, previa a la concesión de la Licencia, deberá aportar autorización de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Málaga.”

En consecuencia, en fecha 29 de enero de 2020, por parte del servicio de Inspección Urbanística se realizó visita al lugar indicado en la que se pudo observar la realización de reparación de valla existente (muro de cerramiento de parcela), sustitución de parte metálica de vallado y nuevo cerramiento mediante bloques de hormigón y malla metálica electrosoldada.

La parcela donde se han realizado estas actuaciones, se encuentra Clasificada en parte como Suelo No Urbanizable de Común (SNU-NR), y en el resto como Suelo No Urbanizable Agrícola de Máxima Protección (SNU-PE (PG)), de todo ello según el PGOU: Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de Planeamiento de Alhaurín de la Torre, con la siguiente afección sectorial: Arroyo de Valle (zona de servidumbre y policía).

Asimismo, incumple lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, las obras y/o instalaciones que se realicen en zonas cercanas a arroyos, concretamente dentro de la zona de servidumbre y policía, necesitarán autorización de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

**27-03-2020**

43/54

|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4<br/>URL Comprobación:<br/><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><br/>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/03/2020<br/>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020<br/>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42</p> | <p>DOCUMENTO: 20200862031<br/>Fecha: 29/03/2020<br/>Hora: 12:00</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

Por lo expuesto dichas obras no cumplen con la normativa de aplicación y por tanto éstas serían no legalizables, salvo que presente la autorización por parte del organismo competente en materia de aguas indicado, ya que se encuentra colindante con el Arroyo del Valle.

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 la mercantil "La Capachita S.L." (CIF: B92091172), como presunta propietaria, promotora, responsable de su ejecución, y titular registral del inmueble en el que las obras se han ejecutado, según nota simple expedida por el Registro de la Propiedad, obrante en el expediente.

Advertir a la interesada 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 4 de febrero de 2020, 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, tras la tramitación oportuna del procedimiento legalmente previsto, procederá la reposición de la realidad física alterada.

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 la interesada que, de conformidad con lo establecido en el artículo 183.4 de la Ley 7/2002, y artículo 57.3 del Decreto 60/2010, si repusiera 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 hubiera 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.

**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.

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

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:

La incoacción de expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la supuesta comisión de infracciones consistentes en la reparación de valla existente (muro de cerramiento de parcela), sustitución de parte metálica de vallado y nuevo cerramiento mediante bloques de hormigón de altura total de 2,00 m y malla metálica

27-03-2020

44/54



|  |   |                                  |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4  | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | DOCUMENTO: 20200862031           |
| URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/03/2020<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42 | Fecha: 29/03/2020<br>Hora: 12:00 |







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

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

electrosoldada en el Polígono 10, parcela 1, Cortijuelo Flores (ref. cat. n.º:29007A010000010000XX), a La Capachita S.L. (CIF: B92091172), en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

**PUNTO Nº 17.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE, RELATIVA A CALIFICACION AMBIENTAL DE UNA ACTIVIDAD DE COMIDA PARA LLEVAR EN AVDA. DE ESPAÑA Nº 76, A DON GIUSEPPE VUOCOLO: EXPTE. DRCA-0004/2019.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“**DRCA 0004/19**

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

D. Joaquin Villanova Rueda, Alcalde presidente, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de aperturas, bajo la referencia arriba indicada, en el que consta informe realizado por la Técnico del Área de Aperturas, D. María Dolores Carrera García, y así mismo, informe jurídico firmado por el letrado municipal Juan Manuel Palma Suarez, y cuyo texto es:

**“INFORME MEDIO AMBIENTAL**

ASUNTO: CALIFICACIÓN AMBIENTAL  
EXPEDIENTE: DRCA00004/19  
TITULAR: GIUSEPPE VUOCOLO  
ACTIVIDAD: COMIDA PARA LLEVAR  
SITUACIÓN: AVDA. DE ESPAÑA, 76

En relación con la solicitud de Calificación Ambiental presentada por D. Giuseppe Vuocolo con DNI X-3155675-Y el 31/05/2019 mediante el Registro General de Entradas de este ayuntamiento para las instalaciones correspondientes a un establecimiento de comida para llevar, a ubicar en el n.º 76 de la Avda de España de este municipio, la técnico que suscribe examinando la documentación que obra en el expediente de referencia, y conforme con la normativa vigente, INFORMA:

Se cumplen los artículos transcritos en el Certificado Urbanístico que obra en el expediente, por lo que la actividad se encuentra dentro de los usos permitidos por el PGOU Adaptación a la LOUA de las NNSS de Planeamiento.

La actividad se encuentra encuadrada dentro del anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en la categoría 13.45 por lo que está sujeta al trámite de Calificación Ambiental, por lo que en cumplimiento del artículo 9 del Reglamento de Calificación Ambiental, aprobado por Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, se aportó la siguiente documentación: *Anexo 1, al Proyecto Técnico de adaptación de local a Comercio de Comida para Llevar* realizado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Natale Jesús Zaccaria Anet visado con referencia 1791/2019 por el Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga.

Como consecuencia de lo expuesto, se emite informe favorable para la concesión de la calificación ambiental solicitada, no obstante se deberán tener en cuenta los siguientes **CONDICIONANTES**: Con respecto a la Calidad del Medio Ambiente Atmosférico: contaminación acústica, no se podrán instalar equipos de reproducción sonora durante el desarrollo de la actividad.

**27-03-2020**

**45/54**

|   |   |  |
|---|---|--|
| CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4<br>URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | DOCUMENTO: 20200862031<br>Fecha: 29/03/2020<br>Hora: 12:00 |
|   | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/03/2020<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42 |  |





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

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

Para la puesta en marcha de la actividad se deberá comunicar mediante Declaración Responsable el inicio de la misma, junto con lo que se deberá aportar:

**CERTIFICADO DE DIRECCIÓN TÉCNICA** suscrito por el Director Técnico del Proyecto y visado por el Colegio Oficial correspondiente, en el que se acredite el cumplimiento de las medidas y condiciones ambientales establecidas en la resolución de la Junta de Gobierno, así como la adecuación de la actividad e instalaciones al Proyecto Técnico y Anexos presentados y el cumplimiento de la normativa de aplicación, debiendo reflejar las mediciones y pruebas realizadas a las instalaciones y documentos, certificado y homologaciones que lo acrediten.

**COMUNICACIÓN PREVIA DE INICIO DE ACTIVIDAD E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO GENERAL SANITARIO DE EMPRESAS Y ESTABLECIMIENTOS ALIMENTARIOS DE ANDALUCÍA.** (Decreto 61/2012, de 13 de marzo, modificado por el Decreto 158/2016, de 4 de octubre) De lo que se informa en Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente **Fdo. M<sup>a</sup> Dolores Carrera García Técnico del Área de Aperturas**

*“Informe Juridico Expte: 2019 DRCA-00004*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2 del Decreto 297/1995 de 19 diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, se emite el siguiente informe jurídico, sobre el expediente ambiental relativo a la actividad que a continuación se indica:

Promotor: Giuseppe Vuocolo, N.I.E \*\*\*\*5675\*  
Actividad: Comida para llevar.  
Situación: Avenida de España número 76. Alhaurín de la Torre 29130

#### ANTECEDENTES

Con fecha de registro de entrada de 31/05/2019 y bajo el número 7481 de orden, se ha presentado por Giuseppe Vuocolo solicitud de calificación ambiental en relación con la actividad consistente en establecimiento de comida para llevar, con emplazamiento en Avenida de España número 76 de Alhaurín de la Torre.

La solicitud se acompaña de la documentación siguiente:

- 1.- Certificado urbanístico de usos.
- 2.- Justificante de pago de la tasa municipal de apertura.
- 3.- Contrato de arrendamiento de fecha 1/10/2018 acreditativo de la disponibilidad del local.
- 4.- Proyecto técnico según el artículo 9 del Reglamento de Calificación ambiental, suscrito por Natale Jesús Zaccaria Anet Ingeniero Técnico Industrial, colegiado número 2826, visado número 1797/2019 de fecha 20/02/2019 del Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga.

#### LEGISLACIÓN APLICABLE

La legislación básica aplicable es la siguiente

- Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen local (LRBRL).
- Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (LGICA).
- Decreto 297/1995 de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.

#### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.-** El procedimiento de calificación ambiental ha sido tramitado conforme a lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental -LGICA-, así como los artículos 8 y siguientes del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, habiéndose practicado los trámites de información pública mediante anuncio publicado en el Tablón de Edictos con fecha 7/03/2019 hasta 4/04/2019, y notificación a propietarios colindantes, y puesta de manifiesto del expediente con el fin de que los interesados pudieran presentar las alegaciones que estimaran oportunas.

**27-03-2020**

**46/54**

CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4  
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 - 29/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42

DOCUMENTO: 20200862031  
Fecha: 29/03/2020  
Hora: 12:00





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

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

Según dispone el artículo 44.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (LGICA), el procedimiento de calificación ambiental se integrará en el expediente de la correspondiente licencia municipal cuando la actividad esté sometida a licencia municipal.

En el presente supuesto, la actividad se sujeta a la presentación de declaración responsable de inicio de actividad para establecimiento de comida para llevar.

**SEGUNDO.-** No se han presentado alegaciones en el trámite de información pública y vecinal, según se hace constar en el certificado de fecha 8/04/2019 de la secretaria general del ayuntamiento.

**TERCERO.-** La actividad se encuadra en la categoría 13.45 del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (LGICA), por lo que debe someterse al trámite de calificación ambiental, al objeto de comprobar su adecuación a la normativa ambiental vigente y determinar las medidas correctoras o precautorias necesarias para prevenir o compensar sus posibles efectos negativos sobre el medio ambiente.

Obra informe medio ambiental de fecha 26/06/2019 (Ref: 047L\_2019) suscrito por la técnico del área de aperturas, en el que se consigna literalmente lo siguiente:

*“Como consecuencia de lo expuesto, se emite informe favorable para la concesión de la calificación ambiental solicitada, no obstante se deberán tener en cuenta los siguientes **CONDICIONANTES**:  
Con respecto a la Calidad del Medio Ambiente Atmosférico: contaminación acústica, no se podrán instalar equipos de reproducción sonora durante el desarrollo de la actividad.*

*Para la puesta en marcha de la actividad se deberá comunicar mediante Declaración Responsable el inicio de la misma, junto con lo que se deberá aportar:*

**CERTIFICADO DE DIRECCIÓN TÉCNICA** suscrito por el Director Técnico del Proyecto y visado por el Colegio Oficial correspondiente, en el que se acredite el cumplimiento de las medidas y condiciones ambientales establecidas en la resolución de la Junta de Gobierno, así como la adecuación de la actividad e instalaciones al Proyecto Técnico y Anexos presentados y el cumplimiento de la normativa de aplicación, debiendo reflejar las mediciones y pruebas realizadas a las instalaciones y documentos, certificado y homologaciones que lo acrediten.

**COMUNICACIÓN PREVIA DE INICIO DE ACTIVIDAD E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO GENERAL SANITARIO DE EMPRESAS Y ESTABLECIMIENTOS ALIMENTARIOS DE ANDALUCÍA.** (Decreto 61/2012, de 13 de marzo, modificado por el Decreto 158/2016, de 4 de octubre)”.

**CUARTO.-** En relación a la ubicación de la actividad de “Comida para llevar” en Avenida de España número 76 de este municipio, y respecto de su conformidad con la ordenación urbanística, consta certificado de la secretaria general de fecha 4/02/2019 que transcribe informe elaborado por la oficina técnica municipal en el que se concluye que es un uso compatible.

**CONCLUSIÓN**

Vistos los aspectos jurídicos del expediente se informa favorablemente respecto a éstos, la solicitud de calificación ambiental formulada por Giuseppe Vuocolo, remitiéndome en cuanto a los técnicos y condicionantes al informe de la oficina técnica municipal de fecha 26/06/2019. En Alhaurín de la Torre a fecha de la firma electrónica. **Fdo. Juan Manuel Palma SuárezLetrado municipal**”

Desde esta Alcaldía, se dicta la presente propuesta de resolución, para que por la Junta de Gobierno Local, por delegación del Sr. Alcalde, mediante Decreto n.º 3474 de 17 de junio de 2019, se acuerde, conceder la calificación ambiental favorable.

**27-03-2020**

**47/54**



|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4<br/>URL Comprobación:<br/><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><br/>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/03/2020<br/>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020<br/>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42</p> | <p>DOCUMENTO: 20200862031<br/>Fecha: 29/03/2020<br/>Hora: 12:00</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

En Alhaurín de la Torre a fecha de la firma electrónica. El Alcalde Fdo.: Joaquin Villanova Rueda.”

**PUNTO Nº 18.- PROPUESTA QUE PRESENTA EL SR. CONCEJAL DELEGADO DE MEDIO AMBIENTE, RELATIVA A INICIO EXPEDIENTE SANCIONADOR POR VERTIDO DE ENSERES EN VÍA PÚBLICA: EXP. SAWAL 2020 SMED-00002.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“PROPUESTA**

Que presenta ante la Junta de Gobierno Local, el Concejales Delegado de Medio Ambiente de este Ayuntamiento en base a los siguientes antecedentes de hecho e informe que a continuación se transcriben:

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**Expediente Medio Ambiente: SAN-MA-001/2020-AR-R  
Expediente Swal: 2020 SMED-00002**

Con fecha 20 de junio de 2019, se recibe informe redactado por el Funcionario Municipal y Encargado de Limpieza Viaria y Residuos, que a continuación se transcribe:

**“INFORME**

**Asunto: Vertido de enseres domésticos en la vía pública. Calle Alborán**

*El que suscribe, en calidad de Encargado de Limpieza Viaria y Residuos, del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre,*

**INFORMO QUE:**

*En el día 10 de junio de 2019, siendo las 8,00 h., de la mañana, realizando actividades propias de mi servicio, se detecta un vertido de enseres domésticos, del tipo muebles, maderas, cartones, residuos vegetales, etc., esparcidos en la vía pública, concretamente en la Calle Alborán de este municipio, justo al lado de una batería de contenedores, se adjuntan fotografías.*

*Rápidamente, se ponen en marcha operarios de recogida de residuos, llenando una cuba entera de 10 m<sup>3</sup>, dejando la vía pública completamente limpia, como se puede observar en las fotografías adjuntas.*

*Examinados los residuos esparcidos por la vía pública, aparece documentación entre los mismos, que se adjunta al presente informe, lo que induce a pensar que el presunto autor del vertido es D. Luis Gómez García, con DNI 25091417- G y domicilio en Calle Aljarafe nº 30 de Alhaurín de la Torre, 29130 – (Málaga).*

*Para que conste, emito el presente informe, En Alhaurín de la Torre, a 20 de junio de 2019. Funcionario Municipal. Fdo. Sebastián Ortega Luque. Encargado de Limpieza Viaria y Residuos. Fdo. José Navarro Pérez”*

De los hechos relatados en el informe, se deriva que son constitutivos de infracción administrativa, a los que son de aplicación los siguientes,

**FUNDAMENTO DE DERECHO**

**PRIMERO.- COMPETENCIA.** La potestad sancionadora, corresponderá a los titulares de los Entes Locales, en el supuesto de abandono, vertido o eliminación incontrolados de residuos, sin que se haya producido un daño o

**27-03-2020**

**48/54**

|  |  |  |
|--|--|--|
| CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4  | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/03/2020<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42 | DOCUMENTO: 20200862031<br>Fecha: 29/03/2020<br>Hora: 12:00 |
| URL Comprobación:<br><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

deterioro grave para el medio ambiente o se haya puesto en peligro grave la salud de las personas, como viene expresado en el artículo 5.b) de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados. El órgano competente para resolver el procedimiento sancionador en esta materia es la Junta de Gobierno Local, en virtud del Decreto de Alcaldía n.º 3474 de 17 de junio de 2019, todo ello según disponen los artículos 21.1n) y 21.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

**SEGUNDO.- RESPONSABLES.** Los hechos expuestos son imputados a Luis Gómez García, con DNI \*\*\*9141\*\* como responsable, según el artículo 17.8 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados.

**TERCERO.- CALIFICACIÓN JURÍDICA: INFRACCIÓN Y SANCIÓN.** El artículo 46.3.c) de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados, tipifica como infracción grave lo siguiente:

*“A los efectos de esta Ley se considerarán infracciones graves:*

*...c) El abandono, vertido o eliminación incontrolado de cualquier tipo de residuos no peligrosos sin que se haya puesto en peligro grave la salud de las personas o se haya producido un daño o deterioro grave para el medio ambiente”.*

Las infracciones graves serán sancionadas con multa de 901 euros hasta 45.000 euros, según especifica el artículo 47. b) 1º de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados

**CUARTO.- PRESCRIPCIÓN DE LAS INFRACCIONES.** Según cita textualmente el artículo 51.1 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados:

*“Las infracciones leves prescribirán al año, las graves a los tres años y las muy graves a los cinco años”.*

En base a lo anteriormente expuesto,

**SE PROPONE** la incoación de expediente sancionador, pudiendo constituir los hechos descritos una infracción administrativa grave, según lo previsto en el artículo 46.3.c) de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados, y en el artículo 147.1.d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, pudiendo ser sancionado con multa desde 901 euros hasta 45.000 euros, de acuerdo con lo establecido en el artículo 47.1.b) de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados.

Para que conste, firmo el presente informe, En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. La Coordinadora de Medio Ambiente. Fdo.: Ana Rosa Luque Díaz””

En su virtud, y de conformidad con las atribuciones que se le confieren a este órgano por el Decreto de Alcaldía n.º 3474 de 17 de junio de 2019.

**PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL LA ADOPCIÓN DEL SIGUIENTE ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Iniciar expediente sancionador a D. Luis Gómez García, con DNI \*\*\*9141\*\*, como responsable, según el artículo 17.8 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados por una infracción administrativa, tipificada como grave, el artículo 46.3.c) de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados, que cita lo siguiente:

*“A los efectos de esta Ley se considerarán infracciones graves:*

*...c) El abandono, vertido o eliminación incontrolado de cualquier tipo de residuos no peligrosos sin que se haya puesto en peligro grave la salud de las personas o se haya producido un daño o deterioro grave para el medio ambiente”.*

**27-03-2020**

**49/54**



|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4<br/>URL Comprobación:<br/><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><br/>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/03/2020<br/>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020<br/>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42</p> | <p>DOCUMENTO: 20200862031<br/>Fecha: 29/03/2020<br/>Hora: 12:00</p> |
|--|--|---|







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

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

Las infracciones graves serán sancionadas con multa de 901 euros hasta 45.000 euros, según especifica el artículo 47.1.b) de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados.

Como consecuencia de las actuaciones llevadas a cabo durante la fase de instrucción, podrá modificarse la determinación inicial de los hechos, su posible calificación, la sanción imponible, o la responsabilidad imputable.

**SEGUNDO.-** Proponer una sanción de **multa de 5.000,00 €** al responsable de la infracción, por la infracción cometida, según lo establecido en el artículo 47. 1. b) de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados, sin perjuicio de las actuaciones llevadas a cabo durante la fase de instrucción.

**TERCERO.-** Nombrar como Órgano Instructor a la funcionaria D<sup>a</sup>. Ana Rosa Luque Díaz y como Secretario del expediente al funcionario D. Andrés Trujillo Ramírez.

Podrá el interesado promover la recusación del Órgano Instructor designado en cualquier fase del procedimiento, por escrito, y con expresión de la causa en que se funde, que ha de ser alguna de las previstas en el artículo 23 de la Ley 40/ 2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

**CUARTO.-** El órgano competente para la resolución del procedimiento es la Junta de Gobierno Local, en virtud de Decreto de Alcaldía n.º 3474, de 17 de junio de 2019, todo ello según disponen los artículos 21.1.n) y s), y 21.3 de la Ley 7/1985 de 2 de abril.

**QUINTO.-** Indicar al interesado la posibilidad de comparecer en el expediente sancionador que se le instruye y reconocer su propia responsabilidad, se podrá resolver el procedimiento con la imposición de la sanción que proceda, con objeto de poner término a su tramitación, según disponen los artículos 64.2.d) y 85 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El pago voluntario por el presunto responsable, en cualquier momento anterior a la resolución, implicará la terminación del procedimiento, salvo en lo relativo a la reposición de la situación alterada o a la determinación de la indemnización por los daños y perjuicios causados por la comisión de la infracción.

En aplicación de artículo 85.3 de la citada Ley, en ambos casos, cuando la sanción tenga únicamente carácter pecuniario, el órgano competente para resolver el procedimiento aplicará reducciones de, al menos, el 20 % sobre el importe de la sanción propuesta, siendo éstos acumulables entre sí. Las citadas reducciones, deberán estar determinadas en la notificación de iniciación del procedimiento y su efectividad estará condicionada al desestimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.

El porcentaje de reducción previsto en este apartado, podrá ser incrementado reglamentariamente.

**SEXTO.-** Conceder trámite de audiencia al interesado, por plazo de 15 días contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de examinar todo lo actuado, antes de formular la propuesta de resolución, y para que 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, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**SÉPTIMO.-** Comunicar al interesado que la resolución que deba recaer en el presente procedimiento deberá adoptarse y notificarse en el plazo máximo de 3 meses desde la fecha de acuerdo de iniciación, según expone el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sin perjuicio de las interrupciones de dicho plazo por causa imputable al interesado y de las posibles suspensiones que pudieran producirse.

**27-03-2020**

**50/54**



|   |  |  |
|---|--|--|
| CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4<br>URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/03/2020<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42 | DOCUMENTO: 20200862031<br>Fecha: 29/03/2020<br>Hora: 12:00 |
|---|--|--|





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

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

La falta de resolución en el plazo establecido determinará la caducidad del procedimiento, debiendo así declararse mediante resolución expresa que ordenará el archivo de las actuaciones.

**OCTAVO.-** Cuando la competencia para instruir y resolver un procedimiento no recaiga en un mismo órgano, será necesario que el instructor eleve al órgano competente para resolver una propuesta de resolución, todo ello según el Art. 88.7 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En los procedimientos de carácter sancionador, la propuesta de resolución deberá ser notificada a los interesados en los términos previstos en el artículo 89 de la misma Ley.

**NOVENO.-** Notificar este acuerdo a los presuntos responsables y demás interesados, si los hubiere, y al denunciante, si procediera.

En Alhaurín de la Torre a fecha de la firma electrónica. EL CONCEJAL DELEGADO DE MEDIO AMBIENTE. Fdo.: Manuel López Mestanza.”

**PUNTO Nº 19.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE, RELATIVA A INICIO DE EXPEDIENTE DE RECLAMACION PATRIMONIAL: EXPTE. RPAT-00001/2020.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“PROPUESTA**

Que presenta ante la Junta de Gobierno Local el Alcalde de la Corporación sobre la base de los siguientes:

**I. ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Dº. Arturo Carlin Muñoz (DNI \*\*\*7545\*\*) presentó escrito con registro de entrada nº 386 de fecha 13 de enero de 2020 en el que formula reclamación patrimonial contra el ayuntamiento de Alhaurín de la Torre en base a daños en el vehículo matrícula CO7507AW por la caída de una farola en C/ Lauro el 20 de diciembre de 2019. No aporta una valoración de los daños.

**SEGUNDO.-** Acompaña a su solicitud:

- Acta de Comparecencia ante la Policía Local
- Reportaje fotográfico

**II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.- INICIO**

Los particulares, entre los que se comprenden las personas jurídicas, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 67.1 de la LPAC en relación con el 32.1 de la LRJSP podrán exigir responsabilidad a la Administración por los daños que sufran con causa en el funcionamiento de los servicios público. La formulación de esta petición deberá ajustarse a lo dispuesto en los artículos 66 y 67.2 de la LPAC.

**SEGUNDO.- LEGISLACIÓN APLICABLE**

- Constitución Española de 27 de diciembre de 1978 (CE).
- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de Régimen Local (LRBRL).

**27-03-2020**

**51/54**

|  |   |                                  |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4  | <b>FIRMANTE - FECHA</b>   | DOCUMENTO: 20200862031           |
| URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/03/2020<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42 | Fecha: 29/03/2020<br>Hora: 12:00 |





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

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

- Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre (ROF).
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas (LPAC) y Ley 40/2015 de 1 de octubre de régimen jurídico del sector público (LRJSP).
- Ley 4/2005, de 8 de abril, del Consejo consultivo de Andalucía.

**TERCERO.- COMPETENCIA**

Conforme lo dispuesto en el artículo 67 de la LPAC, en relación con el artículo 23 de la LRBRL; artículos 43, apartados 2 y 3, 52 y 53 del ROF, resulta competente para conocer de los expedientes de responsabilidad patrimonial, atendiendo a la cuantía reclamada, el Alcalde-Presidente.

Esta competencia, salvo que deba atribuirse al Pleno, fue delegada en la Junta de Gobierno Local en virtud de decreto nº 3474 de 17 de junio de 2019.

**CUARTO.- REQUISITOS FORMALES**

Para la admisibilidad de la reclamación, el escrito ha de reunir los requisitos formales establecidos en el Art. 67.2 de la LPAC, consistentes en especificar:

- 1.Los daños producidos.
- 2.La relación de causalidad entre éstos y el funcionamiento del servicio público.
- 3.La evaluación económica de la responsabilidad patrimonial.
- 4.El momento en que el daño efectivamente se produjo.
- 5.Los documentos o medios de prueba en los que se fundamente la petición.

El solicitante no ha presentado una valoración de los daños que dice ha sufrido ni ha justificado la titularidad del vehículo.

En su virtud,

**PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL:**

**PRIMERO.-** Acordar el inicio de expediente de responsabilidad patrimonial al objeto de determinar las eventuales responsabilidades en las que pudiera haber incurrido el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, el que será seguido con el número RPAT-00001/2020.

**SEGUNDO.-** Notificar el presente al funcionario D. Camilo José Fernández Ramos, como Órgano Instructor de los expedientes de responsabilidad patrimonial en virtud del acuerdo de JGL de 25 de noviembre de 2016.

Podrá el/la interesado/a promover la recusación del Órgano Instructor designado en cualquier momento del procedimiento, por escrito, y con expresión de la causa en que se funde, que ha de ser alguna de las previstas en el artículo 24 de la LRJSP.

**TERCERO.-** Comunicar al interesado/a que la resolución que deba recaer en el presente procedimiento deberá adoptarse y notificarse en el plazo de seis meses desde la fecha de acuerdo de iniciación, sin perjuicio de las interrupciones de dicho plazo por causa imputable al interesado y de las posibles suspensiones que pudieran producirse, transcurrido dicho plazo sin que haya recaído y se notifique resolución expresa o, en su caso, se haya formalizado el acuerdo, podrá entenderse que la resolución es contraria a la indemnización del particular.

**CUARTO.-** Conforme al artículo 67.2 de la LPAC, **requerir** al promotor del expediente para que subsane el defecto apreciado en su solicitud en el sentido de presentar una evaluación económica de los daños que se dicen producidos, así como justifique la titularidad del vehículo, todo ello en el plazo de **diez días**, con indicación de que, si

**27-03-2020**

**52/54**



|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4<br/>URL Comprobación:<br/><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><br/>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/03/2020<br/>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020<br/>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42</p> | <p>DOCUMENTO: 20200862031<br/>Fecha: 29/03/2020<br/>Hora: 12:00</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

así no lo hiciera, se le tendrá por desistido/a de su petición previa resolución motivada, según dispone el art. 68.1 de la citada Ley 39/2015.

QUINTO.- En el supuesto de que se subsane el defecto referido, dar traslado del presente acuerdo al servicio aludido para que en base al artículo 75 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común, emita informe sobre los hechos.

SEXTO.- Notificar este acuerdo al interesado/a y a la entidad aseguradora con la que esta entidad tiene concertada póliza de aseguramiento al objeto de que pueda comparecer, si a su derecho conviene, en el procedimiento.

Alhaurín de la Torre en la fecha de la firma electrónica. EL ALCALDE. Fdo.: D. Joaquín Villanova Rueda.”

**PUNTO Nº 20.- ASUNTOS URGENTES.**

**20.1.- MOCIÓN RELATIVA A HIZAR A MEDIA ASTA LAS BANDERAS DE LOS EDIFICIOS MUNICIPALES EN SEÑAL DE LUTO POR LAS VÍCTIMAS DEL VIRUS COVID-19.** EL Sr. Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, manifestó, *in voce*, que la Junta de Gobierno Local debía adoptar moción relativa a hizar, a media hasta, las banderas de los edificios municipales en señal de luto por las víctimas del virus COVID-19, justificando la urgencia de la misma en que esta muestra de afecto hacia las víctimas y sus familiares debe hacerse patente y mostrarse lo antes posible a toda la población, dada la gravedad en cuanto al número de infectados y defunciones y que exponencialmente se prevé mayor.

Sometida la urgencia de la moción a votación, fue aprobada por unanimidad de los presentes.

A continuación el Sr. Alcalde manifestó que, ante la situación de emergencia de salud pública, el Gobierno Central, mediante el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, declaró el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19. Muchas son las cuestiones que han surgido en torno a la declaración de esta situación para proteger la salud y seguridad de los ciudadanos, contener la progresión de la enfermedad y reforzar el sistema de salud pública.

Ello no obstante, la grave crisis sanitaria que está padeciendo España refleja una situación dramática en cuanto al número de infectados y de defunciones, pese al esfuerzo de una nación entera por detener el avance del contagio.

Desde esta Junta de Gobierno Local se quiere hacer un reconocimiento a la gran cantidad de personas que, ya sea por sus profesiones, o por su voluntad de ayudar, y con una encomiable humanidad, están exponiendo su propia salud, para atender las necesidades de la población. Especialmente, y sin ánimo taxativo, reconocer el papel que están haciendo los trabajadores de hospitales, ya sean sanitarios, trabajadores de limpieza, cocina..., los miembros de la Fuerza y Cuerpos de Seguridad del Estado, Policía Local, Protección Civil, los servicios operativos municipales, auxiliares de ayuda a domicilio, los que trabajan por abastecer alimentaria o farmacológicamente...y todo el voluntariado que, con una gran empatía y solidaridad, están formando parte de ese equipo que une fuerzas en una causa común: el hacer frente al virus, velando como objetivo principal por la salud de las personas.

Desde esta Junta de Gobierno se quiere trasladar la mayor de las condolencias, y transmitir un mensaje de pésame a todos los familiares de víctimas que no han conseguido sobrevivir a esta pandemia mundial, y desde una enorme tristeza por esas insustituibles pérdidas humanas, alentar a la población para seguir en la lucha, y ulterior levantamiento de la situación.

Pese a la necesidad de infundir ese ánimo, en respeto a las citadas pérdidas, la Junta de Gobierno local, actuando en delegación del Sr. Alcalde adopta por unanimidad de sus miembros asistentes el siguiente acuerdo:

**ÚNICO:** Que todas las banderas de los edificios oficiales del municipio de Alhaurín de la Torre permanezca a media asta, por tiempo indefinido, en señal de luto, y simbolizando el pesar por todas las víctimas de la pandemia

**27-03-2020**

**53/54**



|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4<br/>URL Comprobación:<br/><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><br/>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/03/2020<br/>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020<br/>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42</p> | <p>DOCUMENTO: 20200862031<br/>Fecha: 29/03/2020<br/>Hora: 12:00</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

registrada en nuestro país, y por extensión, en los de otros.

**PARTE NO RESOLUTIVA**

**PUNTO Nº 21.- RUEGOS Y PREGUNTAS.** No hubo.

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

Vº. Bº.

EL ALCALDE

Fdo.: JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mª. AUXILIADORA GÓMEZ SANZ

**27-03-2020**

**54/54**

|  |  |   |
|--|--|---|
| CVE: 07E4000D274F00K7F7X1T4M0U4<br>URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/<br/>index.php?id=verificacion</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/03/2020<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/03/2020<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/03/2020 12:00:42 | <b>DOCUMENTO: 20200862031</b><br>Fecha: 29/03/2020<br>Hora: 12:00 |
|--|--|---|

