



**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 04 DE OCTUBRE DE 2024**

En Alhaurín de la Torre, siendo las 08:30 del día 04 de octubre de 2024, previa convocatoria, se reúnen en el despacho del Sr. Alcalde los señores reseñados al margen, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Joaquín Villanova Rueda, con asistencia del Secretario Accidental que suscribe D. Francisco Javier Marín Corencia, al objeto de celebrar sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno Local en Primera Convocatoria.

**ASISTENTES:**

**Presidente/a:**

VILLANOVA RUEDA JOAQUIN

**Concejales:**

LOPEZ MESTANZA MANUEL  
PEREA SIERRA ABEL  
MOLINA HEREDIA MARIA DEL CARMEN  
PACHECO FERNANDEZ MIGUEL  
MARTINEZ GONZALEZ MARIA DEL MAR  
JIMENEZ TORRES RODRIGO

**Secretaria General:**

GÓMEZ SANZ MARIA AUXILIADORA

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

**ORDEN DEL DÍA**

**PUNTO Nº 1.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL DÍA 27 DE SEPTIEMBRE DE 2024.** El Sr. Alcalde preguntó a los/las señores/as asistentes si tenían que formular alguna observación al acta de la sesión indicada, no formulándose ninguna y, sometida la misma a votación, fue aprobada por unanimidad de los presentes.

04-octubre-2024

1/96

FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242385102
CVE: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07 Fecha: 07/10/2024 Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

**PUNTO Nº 2.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00070/2024, RELATI-  
VA A LA LICENCIA DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCION DE UNA VIVIENDA UNIFA-  
MILIAR AISLADA Y PISCINA, SITAS EN CALLE MAGO SHANTAY Nº 575-B, URB. PINOS  
DE ALHAURIN..** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

- Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: M-00070/2024, en el que consta informe técnico favorable realizado por la Arquitecta Municipal D<sup>a</sup>. Amada María Vaquero González y el Arquitecto Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo D. Aurelio Atienza Cabrera, fechado el 17 de septiembre de 2024, con CVE: 07E80024169400X8E3R4W1V7D1.

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 20 de septiembre de 2024, con CVE: 07E8002425F300U3E3D5R7C9M4.

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

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

1º.- Conceder “la licencia solicitada presentada por D<sup>ÑA</sup>. ANA ALICIA PÉREZ RAMÍREZ con DNI \*\*\*1461\*\* para CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, SITAS EN C/ MAGO SHANTAY, N.º 575-B. URB. PINOS DE ALHAURÍN (REF. CAT. 8767131UF5586N0000SI) de este término municipal, según Proyecto Básico y de Ejecución visado por el COAMA el 17/06/2024 así como la documentación modificada visada por el COAMA el 11/09/2024, ambos redactados por la Arquitecta D<sup>ÑA</sup>. FLORENCIA AMANCAY CUBILA CHAIRA, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 144.799,70 €, figurando como dirección facultativa conforme a los certificados de intervención presentados D<sup>ÑA</sup>. FLORENCIA AMANCAY CUBILA CHAIRA, Arquitecta y D. ÁLVARO FDEZ DE LIENCRES AGUILÓ, Arquitecto Técnico.

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N6 en su grado 4, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U.

04-octubre-2024

2/96

<p>CVE: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a></p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07</p>	<p>DOCUMENTO: 20242385102 Fecha: 07/10/2024 Hora: 12:50</p>
---	---	---

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el P.P.O. Pinos de Alhaurín, Ie= 0,13 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s).

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

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

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

**Coordenadas parcela**

A:	X=358897.5750	Y=4056465.8980
B:	X=358900.6200	Y=4056469.5540
C:	X=358903.1010	Y=4056481.2660
D:	X=358868.8663	Y=4056498.2784
E:	X=358858.0650	Y=4056475.8333
F:	X=358861.7775	Y=4056474.0467
G:	X=358860.4766	Y=4056471.3434
H:	X=358877.9411	Y=4056461.0317

**Coordenadas vivienda**

I:	X=358881.3725	Y=4056464.9974
J:	X=358879.3747	Y=4056473.0019
K:	X=358891.4541	Y=4056476.0168
L:	X=358893.4519	Y=4056468.0123

**Coordenadas piscina**

1:	X=358879.8993	Y=4056485.7312
2:	X=358886.1134	Y=4056482.5086
3:	X=358884.5021	Y=4056479.4016
4:	X=358878.2880	Y=4056482.6242

De la misma manera, si durante la ejecución de las obras se realizaran modificaciones, se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 311 "De las modificaciones durante la ejecución de las obras" del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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

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

04-octubre-2024





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

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

(Vivienda y piscina), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquiera 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, se autoriza la ocupación de 5,75 m<sup>2</sup> en vía pública por un plazo de 4 semanas a contar desde el inicio de las obras para la colocación de materiales de construcción, contenedores, sacos industriales u otros elementos de contención de residuos inertes.

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

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

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

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

04-octubre-2024

<p>CVE: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07</p>	<p>DOCUMENTO: 20242385102 Fecha: 07/10/2024 Hora: 12:50</p>
--	---	---





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

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

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

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

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

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

**PUNTO Nº 3.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00440/2024, RELATIVA A LA APROBACIÓN DE ALINEACIÓN DE LA PARCELA SITUADA EN CALLE CUCO S/N, EL ROMERAL.**Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: N-00440/2024, en el que consta informe técnico realizado por el Topógrafo Municipal D. Gustavo González Hoyos, fechado el 26 de septiembre de 2024, y que a continuación se transcribe textualmente:

“Ref. 00440/2024-N

**INFORME SOBRE ALINEACIÓN DE PARCELA UBICADA EN CALLE CUCO, S/N, EL ROMERAL; SEGÚN N.N.S.S.**

Visto el escrito presentado por SILVIA RUIZ LUQUE, con fecha de entrada en este Ayuntamiento de 03 de Junio de 2024 y número de registro 202411560, al que adjunta plano de situación y planimétrico, solicitando la alineación de la parcela, situada en CALLE CUCO, S/N, EL ROMERAL, según las N.N.S.S. del Término Municipal, se informa que:

Se ha comprobado el levantamiento topográfico aportado por el interesado, superponiéndose posteriormente con los planos correspondientes del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las N.N.S.S. del Término Municipal.

04-octubre-2024

5/96

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





**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 resultados del trabajo realizado se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

- 1º Aprobar la alineación que figura en el plano que obra en el expediente.
- 2º La longitud de la alineación a Vial Público es de 75,83 m.
- 3º La superficie afectada por la Alineación es de 58,56 m<sup>2</sup>.

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 3612 de 19 de junio de 2023, la adopción del siguiente acuerdo:

- 1º Aprobar la alineación que figura en el plano que obra en el expediente.
- 2º La longitud de la alineación a Vial Público es de 75,83 m.
- 3º La superficie afectada por la Alineación es de 58,56 m<sup>2</sup>.

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

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

**PUNTO Nº 4.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00675/2024, RELATIVA A LA APROBACION DE LA ALINEACIÓN DE LA PARCELA SITUADA EN CALLE TONELEROS Y CALLE LAGRIMAS.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: N-00675/2024, en el que consta informe técnico realizado por el Topógrafo Municipal D. Gustavo González Hoyos y el visto bueno del Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 26 de septiembre de 2024, y que a continuación se transcribe textualmente:

04-octubre-2024

6/96

CVE: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07	DOCUMENTO: 20242385102 Fecha: 07/10/2024 Hora: 12:50
---	---	--

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

“Ref. 00675/2024-N

**INFORME SOBRE ALINEACIÓN DE PARCELA UBICADA EN CALLE TONELEROS Y CALLE LÁGRIMA; SEGÚN N.N.S.S.**

Visto el escrito presentado por DOSAMIN HERMANOS, S.L., con fecha de entrada en este Ayuntamiento de 02 de Septiembre de 2024 y número de registro 202417176, al que adjunta plano de situación y planimétrico, solicitando la alineación de la parcela, situada en CALLE TONELEROS Y CALLE LAGRIMA, según las N.N.S.S. del Término Municipal, se informa que:

Se ha comprobado el levantamiento topográfico aportado por el interesado, superponiéndose posteriormente con los planos correspondientes del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las N.N.S.S. del Término Municipal.

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

- 1º Aprobar la alineación que figura en el plano que obra en el expediente.
- 2º La longitud de la alineación a Vial Público es de 58,81 m.
- 3º La superficie afectada por el Sistema Local de Áreas Libres es de 627,36 m<sup>2</sup>, de los cuales 274,05 m<sup>2</sup> corresponden a la parcela con Referencia Catastral 2778352UF6527N0001EF y 353,31 m<sup>2</sup> corresponden a la parcela con Referencia Catastral 2778353UF6527N0001SF.

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 3612 de 19 de junio de 2023, la adopción del siguiente acuerdo:

- 1º Aprobar la alineación que figura en el plano que obra en el expediente.
- 2º La longitud de la alineación a Vial Público es de 58,81 m.
- 3º La superficie afectada por el Sistema Local de Áreas Libres es de 627,36 m<sup>2</sup>, de los cuales 274,05 m<sup>2</sup> corresponden a la parcela con Referencia Catastral 2778352UF6527N0001EF y 353,31 m<sup>2</sup> corresponden a la parcela con Referencia Catastral 2778353UF6527N0001SF.

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

04-octubre-2024

7/96

CVE: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07	DOCUMENTO: 20242385102 Fecha: 07/10/2024 Hora: 12:50
--	---	--

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

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

**PUNTO Nº 5.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00600/2024, RELATIVA A LA RENUNCIA DE LICENCIA DE OBRA CUYO EXPEDIENTE ES EL M-00010/2020, SITA EN CALLE SANTA INES, MANZANA P-2, PARCELAS 17 Y 19 DEL SECTOR UR-TB-01, URB. SANTA CLARA. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:**

**“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: A-00600/2024, en el que consta informe jurídico relizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 25 de septiembre de 2024, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME**

Expediente A-00600/24 (M-00010/20).

**Asunto:** Renuncia de licencia.

Se emite el presente informe, en atención al escrito presentado por D<sup>a</sup>. ANA BELÉN LUQUE GUILLÉN y D. ÁNGEL CALERO AGUDO, con fecha 25/07/2024, en el que renuncian a la licencia de obra autorizada en el expediente de licencia M-00010/2020.

**ANTECEDENTES DE HECHO:**

**Primero:** La licencia en expediente M-00010/20 fue concedida a la mercantil Take Me Home, S.L., mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en sesión de 20/03/2020, para la construcción de dos viviendas unifamiliares pareadas con sótano y piscina, en Calle Santa Inés, Manzana P-2, parcelas 17 y 19, del Sector UR-TB-01, Urbanización Santa Clara, en parcelas con referencias catastrales 3286531UF6538N0000XA y 3286527UF6538N0000DA.

**Segundo:** Mediante escrito presentado por D. Ángel Calero Agudo el 3/03/23, fue presentada comunicación previa, comunicando el cambio de titularidad de la licencia concedida en el expediente M-00010/20, a favor suyo y de D<sup>a</sup>. Ana Belén Luque Guillén, lo que fue informado favorablemente mediante informe de fecha 9/06/23 (CVE: 07E7001D849300Q5L7G6J8A6X5).

**Tercero:** Consta en el expediente informe de la Patrulla Verde firmado con fecha 8/0824, según el cual las obras autorizadas en las parcelas situadas en las parcelas con referencias catastrales 3286531UF6538N0000XA y 3286527UF6538N0000DA no se han iniciado.

04-octubre-2024

8/96

**FIRMANTE - FECHA**

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

**DOCUMENTO: 20242385102**

Fecha: 07/10/2024

Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3



CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)



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

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

**FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

**I.-** El artículo 94 de la Ley 39/2015, de la Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, preceptúa:

*“1. Todo interesado podrá desistir de su solicitud o, cuando ello no esté prohibido por el ordenamiento jurídico, renunciar a sus derechos.*

*2. Si el escrito de iniciación se hubiera formulado por dos o más interesados, el desistimiento o la renuncia sólo afectará a aquellos que la hubiesen formulado.*

*3. Tanto el desistimiento como la renuncia podrán hacerse por cualquier medio que permita su constancia, siempre que incorpore las firmas que correspondan de acuerdo con lo previsto en la normativa aplicable.*

*4. La Administración aceptará de plano el desistimiento o la renuncia, y declarará concluso el procedimiento salvo que, habiéndose personado en el mismo terceros interesados, instasen éstos su continuación en el plazo de diez días desde que fueron notificados del desistimiento o renuncia.*

*5. Si la cuestión suscitada por la incoación del procedimiento entrañase interés general o fuera conveniente sustanciarla para su definición y esclarecimiento, la Administración podrá limitar los efectos del desistimiento o la renuncia al interesado y seguirá el procedimiento.”*

**II.-** Establece el artículo 294 del Decreto 550/2022, en su apartado d), que está sujeto a comunicación previa el desistimiento de la licencia urbanística o de la declaración responsable presentada. Por el contrario, no se dice expresamente que la renuncia a las licencias esté sujeto a comunicación previa, por lo que, a sensu contrario, se entiende que la renuncia habrá de ser aceptada por acuerdo del órgano municipal competente.

**III.-** La renuncia que manifiestan D. Angel Calero Agudo y D<sup>a</sup>. Ana Belén Luque Guillén supone una renuncia al derecho a realizar la obra autorizada en la licencia de referencia. Siendo éste un derecho renunciabile, es procedente la admisión de su renuncia, sin perjuicio de la posibilidad de solicitar nueva licencia para las mismas actuaciones.

**IV.-** Es competente para aceptar la renuncia a la licencia el Alcalde – Presidente, como órgano competente para conceder la misma, en virtud del artículo 21.1.q) 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 3612, de 19 de junio de 2023, modificado por Decreto n.º 4.069, de 17 de julio de 2023.

**Propuesta:** Por lo expuesto, el suscribiente propone a la Junta de Gobierno Local que se acepte la renuncia por D<sup>a</sup>. Ana Belén Luque Guillén y D. Angel Calero Agudo, en el expediente M-00010/20. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

04-octubre-2024

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3



CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

9/96

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50





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

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

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 3612 de 19 de junio de 2023, que se acepte la renuncia por D<sup>a</sup>. Ana Belén Luque Guillén y D. Angel Calero Agudo, en el expediente M-00010/20, 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.”

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

**PUNTO Nº6.-** PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00602/2024, RELATIVA A LA RENUNCIA DE LICENCIA DE OBRA CUYO EXPEDIENTE ES EL M-00010/2020, SITO EN CALLE SANTA INES, MANZANA P-2, PARCELAS 17 Y 19 DEL SECTOR UR-TB-01, URB. SANTA CLARA. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: A-00602/2024, en el que consta informe jurídico realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 20 de septiembre de 2024, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME**

**Expediente** A-00602/24 (M-00010/20).

**Asunto:** Renuncia de licencia.

Se emite el presente informe, en atención al escrito presentado por D<sup>a</sup>. NATALIA GONZÁLEZ PEDRAZA y D. ALBERTO RODRÍGUEZ MONCADA, con fecha 25/07/2024, en el que renuncian a la licencia de obra autorizada en el expediente de licencia M-00010/2020.

**ANTECEDENTES DE HECHO:**

**Primero:** La licencia en expediente M-00010/20 fue concedida a la mercantil Take Me Home, S.L., mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en sesión de 20/03/2020,

04-octubre-2024

10/96

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





**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 construcción de dos viviendas unifamiliares pareadas con sótano y piscina, en Calle Santa Inés, Manzana P-2, parcelas 17 y 19, del Sector UR-TB-01, Urbanización Santa Clara, en parcelas con referencias catastrales 3286531UF6538N0000XA y 3286527UF6538N0000DA.

**Segundo:** Mediante escrito presentado por D. Alberto Rodríguez Moncada el 3/03/23, fue presentada comunicación previa, comunicando el cambio de titularidad de la licencia concedida en el expediente M-00010/20, a favor suyo y de D<sup>a</sup>. Natalia González Pedraza, lo que fue informado favorablemente mediante informe de fecha 9/06/23 (CVE: 07E7001D848B00C6X0L5J3L6Z5).

**Tercero:** Consta en el expediente informe de la Patrulla Verde firmado con fecha 8/0824, según el cual las obras autorizadas en las parcelas situadas en las parcelas con referencias catastrales 3286531UF6538N0000XA y 3286527UF6538N0000DA no se han iniciado.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

**I.-** El artículo 94 de la Ley 39/2015, de la Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, preceptúa:

*“1. Todo interesado podrá desistir de su solicitud o, cuando ello no esté prohibido por el ordenamiento jurídico, renunciar a sus derechos.*

*2. Si el escrito de iniciación se hubiera formulado por dos o más interesados, el desistimiento o la renuncia sólo afectará a aquellos que la hubiesen formulado.*

*3. Tanto el desistimiento como la renuncia podrán hacerse por cualquier medio que permita su constancia, siempre que incorpore las firmas que correspondan de acuerdo con lo previsto en la normativa aplicable.*

*4. La Administración aceptará de plano el desistimiento o la renuncia, y declarará concluso el procedimiento salvo que, habiéndose personado en el mismo terceros interesados, instasen éstos su continuación en el plazo de diez días desde que fueron notificados del desistimiento o renuncia.*

*5. Si la cuestión suscitada por la incoación del procedimiento entrañase interés general o fuera conveniente sustanciarla para su definición y esclarecimiento, la Administración podrá limitar los efectos del desistimiento o la renuncia al interesado y seguirá el procedimiento.”*

**II.-** Establece el artículo 294 del Decreto 550/2022, en su apartado d), que está sujeto a comunicación previa el desistimiento de la licencia urbanística o de la declaración responsable presentada. Por el contrario, no se dice expresamente que la renuncia a las licencias esté sujeto a comunicación previa, por lo que, a sensu contrario, se entiende que la renuncia habrá de ser aceptada por acuerdo del órgano municipal competente.

**III.-** La renuncia que manifiestan D. Alberto Rodríguez Moncada y D<sup>a</sup>. Natalia González Pedraza supone una renuncia al derecho a realizar la obra autorizada en la licencia de referencia. Siendo éste un derecho renunciante, es procedente la admisión de su renuncia, sin perjuicio de la posibilidad de solicitar nueva licencia para las mismas actuaciones.

04-octubre-2024

11/06

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

IV.- Es competente para aceptar la renuncia a la licencia el Alcalde – Presidente, como órgano competente para conceder la misma, en virtud del artículo 21.1.q) 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 3612, de 19 de junio de 2023, modificado por Decreto n.º 4.069, de 17 de julio de 2023.

**Propuesta:** Por lo expuesto, el suscribiente propone a la Junta de Gobierno Local que se acepte la renuncia por D. Alberto Rodríguez Moncada y D<sup>a</sup>. Natalia González Pedraza, en el expediente M-00010/20. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 3612 de 19 de junio de 2023, que se acepte la renuncia por D. Alberto Rodríguez Moncada y D<sup>a</sup>. Natalia González Pedraza, en el expediente M-00010/20, de referencia en los términos expuestos en el informe técnico citado.

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

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

**PUNTO Nº 7.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. S-00004/2024, RELATIVA AL ARCHIVO DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR LA PRESCRIPCIÓN DE LA INFRACCIÓN RELACIONADA CON LA AMPLIACIÓN DE VIVIENDA, SITA EN C/ OJÉN, N.º. 1052. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:**

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

Expte.: S-00004/2024

Asunto: Resolución de procedimiento sancionador

I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, con fecha 16 de septiembre de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº: S-00004/2024**

04-octubre-2024

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3



CVE: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	12/06 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07	DOCUMENTO: 20242385102 Fecha: 07/10/2024 Hora: 12:50
---	--	--





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

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

**SITUACIÓN:** C/ Ojén, n.º 1052. Urb. Pinos de Alhaurín (Ref. Cat. 9078214UF5597N0001RU).  
**ASUNTO:** Informe jurídico resolución.

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra D. MOHAMED MOHAND MOHAMED con DNI \*\*\*9180\*\* y DÑA. HALIMA MOHAMED MOHAMED con DNI \*\*\*9155\*\*, y habiéndose observado en la tramitación del mismo los requisitos exigidos legalmente con arreglo a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común, Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y normativa aplicable al efecto.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero:** La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 09/01/2024, del que resulta que:

1º.- Se recibe en este Ayuntamiento declaración responsable (Expte. N-00519/2023) para realizar la instalación de placas solares fotovoltaicas sobre la cubierta de una vivienda unifamiliar aislada, sita en la parcela arriba referenciada.

2º.- Una vez analizada la documentación aportada al expediente, se han detectado discrepancias entre la fotografía que se adjunta a la solicitud y la situación actual de la vivienda. Tras comprobar las fotografías aéreas existentes en Google Earth Pro, se ha podido constatar que se ha realizado una reforma y ampliación de la vivienda unifamiliar, así como una reforma y ampliación de una construcción auxiliar adosada a lindero.

Constan el informe de la OTM: Fotografías aéreas extraídas de Google Earth Pro; Ortofoto de fecha junio de 2018; situación previa de la vivienda y la construcción adosada a lindero; Ortofoto marzo de 2019, en la que se observa la reforma y ampliación de la construcción auxiliar; Ortofoto marzo de 2020, en la que se observa la reforma y ampliación de la vivienda; Ortofoto junio 2021, superficies de las ampliaciones.

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

- N-00519/2023. Declaración responsable para instalación de placas solares fotovoltaicas.
- N-00542/2019. Solicitud de licencia de obra menor para ejecutar un porche abierto sobre tres pilares de ladrillo visto y vigas de imitación madera unidas al muro de la casa existente. La Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el 07/02/2020 acordó conceder licencia de obra en los siguientes términos: "Licencia de obra menor para la reparación e impermeabilización de cubierta de teja y construcción de pérgola en vivienda unifamiliar aislada sita en la Calle Ojén, parcela 1059. Urb. Pinos de Alhaurín"
- N-00321/2014. Solicitud de licencia para poda y tala de árboles.

04-octubre-2024

13/06

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

*En base a esto, las actuaciones descritas en el apartado 2 (reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada y de construcción auxiliar), no se corresponden con las del Expte. N00542/2019, estando además las mismas sujetas a previa licencia urbanística, de acuerdo con el artículo 291, letra e, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Por tanto, podemos concluir que las obras de ampliación se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.*

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

**4º.-** *La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (Suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6 en su grado 4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el P.P.O. Pinos de Alhaurín, Ie= 0,13 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, ocupación 10%)*

*Analizando las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se informa que:*

*- Las obras de reforma y ampliación de la construcción auxiliar se han ejecutado adosadas al lindero privado noreste, por lo que se estaría incumpliendo la separación mínima a linderos establecida en 3 mts. en el Capítulo V. Ordenanzas, apartado 12 del referido Plan Parcial y serían NO LEGALIZABLES.*

*- De acuerdo con los datos catastrales, la parcela cuenta con una superficie de 1.439 m<sup>2</sup>, teniendo la vivienda unifamiliar aislada una superficie construida total aproximada tras la ampliación realizada, de unos 166 m<sup>2</sup>. Según las ordenanzas del Plan Parcial, para la zona de viviendas unifamiliares se establece una ocupación del 10%. Por tanto, las obras de ampliación de la vivienda, al sobrepasar la ocupación máxima para la parcela (1.439 m<sup>2</sup> x 10% = 143,90 m<sup>2</sup>) serían NO LEGALIZABLES.*

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

*D. MOHAMED MOHAND MOHAMED con DNI \*\*\*9180\*\*  
DÑA. HALIMA MOHAMED MOHAMED con DNI \*\*\*9155\*\**

**6º.-** *Valoración.*

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

04-octubre-2024

14/06

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

*Dentro de dichos módulos, para la ampliación de la vivienda se ha aplicado el relativo a “Viviendas unif. Aisladas < 200m²”, establecido en 1.224 €/m² y para la construcción auxiliar se ha aplicado el relativo a “Trast., locales de serv. Anexo Viv. Unif.”, establecido en 498 €/m², por ser los que mejor se ajustan a la tipología edificatoria.*

*Por tanto, la valoración quedaría como sigue:*

*Valor del m² vivienda: 1.224 €/m²  
Superficie construida ampliada viv.: 25 m²  
Total valoración ampliación viv.: 1.224 €/m² x 25 m² = 30.600 €  
Valor del m² const. Aux.: 498 €/m²  
Superficie const. Aux.: 20 m²*

*Total valoración const. Aux.: 498 €/m² x 20 m² = 9.960 €  
La valoración final sería: 30.600 € + 9.960 € = 40.560 €*

**Segundo:** *Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 2 de febrero de 2024, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador, por la supuesta comisión de infracción urbanística grave en C/ Ojén, n.º 1052. Urb. Pinos de Alhaurín (Ref. Cat. 9078214UF5597N0001RU)., consistentes en las siguientes obras de construcción: reforma y ampliación de la vivienda unifamiliar, así como una reforma y ampliación de una construcción auxiliar adosada a lindero.*

*Las obras de reforma y ampliación de la construcción auxiliar se han ejecutado adosadas al lindero privado noreste, por lo que se estaría incumpliendo la separación mínima a linderos establecida en 3 mts. en el Capítulo V. Ordenanzas, apartado 12 del referido Plan Parcial y serían **NO LEGALIZABLES**.*

*Las actuaciones descritas (reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada y de construcción auxiliar), están sujetas a previa licencia urbanística, de acuerdo con el artículo 291, letra e, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y han sido llevadas a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.*

*Las obras de ampliación de la vivienda, al sobrepasar la ocupación máxima para la parcela (1.439 m² x 10% = 143,90 m²) serían **NO LEGALIZABLES**.*

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

*De dichos actos se estableció como presuntos responsables a **D. MOHAMED MOHAND MOHAMED con DNI \*\*\*9180\*\* DÑA. HALIMA MOHAMED MOHAMED con DNI \*\*\*9155\*\***, como titulares catastrales y registrales del inmueble y titulares de los expedientes N-00519/2023, y N-00542/2019, donde se han ejecutado las obras.*

04-octubre-2024

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3



<p>CVE: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p style="text-align: center;"><b>15/06</b> FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07</p>	<p>DOCUMENTO: 20242385102 Fecha: 07/10/2024 Hora: 12:50</p>
--	---	---





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

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

**Tercero:** Remitida notificación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 2 de febrero de 2024, fue recepcionada por los denunciados el día 12/02/2024, mediante notificación de correos.

**Cuarta:** De fecha 6 de marzo de 2024, D. Mohamed Mohand Mohamed, presentó alegaciones contra el acuerdo de inicio de expediente sancionador, donde, en síntesis, manifiesta lo siguiente:

- Que el casetón anexo al lindero al que se hace referencia, ya existía cuando fue comprada la finca.

- Que los suscribientes no han llevado a cabo una ampliación de la vivienda hasta los 166 metros, ante lo cual, ponemos en conocimiento de esa Administración que en la escritura de compraventa de la finca en cuestión, del año 2.014, ya figura que la superficie construida es de 166 metros cuadrados propiedad.

- Que en el año 2019, se solicitó una licencia de obra, para construir un porche en la entrada de la vivienda, siendo autorizada la misma y llevando a cabo su construcción, adjuntándose como documento nº 2 fotografías que acreditan lo que afirma, observándose que el porche carece de cerramientos laterales y como documento nº 3 copia de la licencia citada. Dado que habitualmente suele hacer mucha calor en la zona, se procedió a colocar un techo sobre el mismo, con objeto de que la estancia en el lugar no fuera tan incómoda, continuando el porche sin cerramientos laterales.

- Que fue en el año 2019 cuando se llevó a cabo la construcción del porche en cuestión, y lo que ese Ayuntamiento ha podido entender como aumento de la vivienda, dándose la circunstancia de que la notificación del expediente sancionador que nos ocupa se ha llevado a cabo el día 12-02-24, es decir, cuando ya han transcurrido más de cuatro años, no habiendo sido notificado antes de esa fecha ninguna actuación administrativa que haya concurrido en interrupción de la prescripción.

**Quinto:** De fecha 20/05/2024, D. Mohamed Mohand Mohamed, presenta escrito en el que expone que: “en relación con el expediente urbanístico, y según la conversación mantenida con la arquitecto de este área, envió certificado de antigüedad y fin de obra”.

**Sexto:** De fecha 7 de junio de 2024, D. Mohamed Mohand Mohamed, presenta escrito en el que expone que “se adjunta la documentación visada, informe de antigüedad y certificado fo para la legalización de unas construcciones sitas ur pinos alhaurin 1059, 29130 Alhaurin de la Torre (Málaga).”

**Séptimo:** En base a las alegaciones presentadas se solicitó nuevo informe técnico, el cual fue evacuado en fecha 10/06/2024, donde se informa:

[.....]

2º.- El 20/05/2024 con n.º de registro de entrada 10.362 se presenta, por parte de D. Mohamed Mohand Mohamed, escrito de alegaciones, aportando posteriormente con fecha de

04-octubre-2024





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

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

entrada 07/06/2024 y n.º de registro 11.966 la siguiente documentación técnica, acreditativa de la antigüedad de las obras:

- Informe de antigüedad visado el 24/05/2024 por el Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Valencia, redactado por el Arquitecto Técnico D. Agustín Jiménez Rey.

- Certificado final de obra visado el 24/05/2024 por el Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Valencia, redactado por el Arquitecto Técnico D. Agustín Jiménez Rey.

Según se afirma en la documentación anteriormente referida, las obras de ampliación de la vivienda mediante terraza cubierta abierta a dos lados fueron realizadas en diciembre de 2019, existiendo evidencias de que se encontraban completamente finalizadas el 16 de enero de 2020.

Una vez analizada la documentación aportada, se estiman las alegaciones presentadas, entendiendo que las obras de ampliación de la vivienda cuentan con más de 4 años de antigüedad y por tanto las mismas estarían prescritas a efectos del régimen sancionador, todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 169 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

**En función de lo expuesto, se propone el archivo del presente expediente.**

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

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

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

**Tercero:** Los artículos 161.3. a) y c) de la Ley 7/2021 y 378.3. a) y c) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, en lo referente a la calificación de la conducta infractora y la sanción a aplicar.

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

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

04-octubre-2024

17/06

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

**Quinto:** En virtud de lo establecido en el artículo 169 de la Ley 7/2021, las infracciones urbanísticas graves y muy graves prescriben a los cuatro años y las leves al año. En consecuencia, al haber sido ejecutada la construcción en el año 2019, la infracción ha prescrito.

**Sexto:** De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción urbanística grave en C/ Ojén, n.º 1052. Urb. Pinos de Alhaurín (Ref. Cat. 9078214UF5597N0001RU)., consistentes en las siguientes obras de construcción: reforma y ampliación de la vivienda unifamiliar, así como una reforma y ampliación de una construcción auxiliar adosada a lindero.

Las actuaciones descritas (reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada y de construcción auxiliar), han sido llevadas a cabo sin la preceptiva licencia urbanística, e incumplen la separación mínima a linderos establecida en 3 mts. en el Capítulo V. Ordenanzas, apartado 12 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal. Las obras de ampliación de la vivienda, sobrepasan la ocupación máxima para la parcela ( $1.439 \text{ m}^2 \times 10\% = 143,90 \text{ m}^2$ ).

Desde la fecha en que fue llevada a cabo la construcción (año 2019), han transcurrido más de cuatro años, por lo que la infracción ha prescrito.

**PROPUESTA:** Por lo expuesto se propone que sea dictada resolución del expediente sancionador, declarando prescrita la infracción, y ordenando el archivo del mismo.

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

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

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

Dictar resolución en el procedimiento sancionador en el sentido expuesto en el informe emitido por el T.A.G., declarando prescrita la infracción, y ordenando el archivo del mismo.

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

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

**PUNTO Nº 8.-PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. S-00018/2023, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR LA ELIMINACIÓN DE JARDINERA EN ESPACIO PEATONAL PARA**

04-octubre-2024

18/06

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

ACCESO A LOCAL SEGREGADO, SITO EN C/ SÁNCHEZ ALBORNOZ, S/N. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

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

**Asunto:** Resolución de procedimiento sancionador

I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, con fecha 20 de junio de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO RESOLUCIÓN**

**EXPTE. Nº: S-00018/2023**

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

**ASUNTO:** Resolución expediente sancionador. (Disciplina urbanística).

*Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra D. JUAN SALVADOR PÉREZ ORTIZ con DNI \*\*\*\*8720\* D. MARIAN FLORENTIN TUDOSE con NIE \*\*\*\*4355\* DÑA. ANA MARIA TUDOSE con NIE \*\*\*\*4365\*, y habiéndose observado en la tramitación del mismo los requisitos exigidos legalmente con arreglo a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común, Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, vengo a proponer a la Alcaldía lo siguiente:*

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

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

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

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

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

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

04-octubre-2024

19/06

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

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

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

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

*3º.- La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (Suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-4 en su grado 2, regulada por el art. 194 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

04-octubre-2024

20/06

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhairindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhairindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

**7º.- Valoración**

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

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

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

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

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

**Segundo:** Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 28/08/2023, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador contra D. JUAN SALVADOR PÉREZ ORTIZ con DNI \*\*\*\*8720\* D. MARIAN FLORENTIN TUDOSE con NIE \*\*\*\*4355\* DÑA. ANA MARIA TUDOSE con NIE \*\*\*\*4365\*, por la supuesta infracción grave en C/ Sánchez Albornoz, s/n (Ref. Cat. 1093501UF6519S0048JK), consistente en la eliminación de parte de una jardinera existente en el espacio peatonal adyacente, para su posterior pavimentación, sirviendo de acceso al local segregado.

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

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

04-octubre-2024

21/06

PREMIANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

*El referido acuerdo fue notificado a D. Marian Florentin Tudose y a Dña. Ana María Tudose, el día 8/09/2023.*

**Tercero:** *El día 20/09/2023, D. Marian Florentin Tudose, Dña. Ana María Tudose y D. Juan Salvador Pérez Ortiz, presentaron alegaciones contra el acuerdo de incoación del expediente sancionador, donde en síntesis manifiestan lo siguiente:*

*- Que la voluntad de la propiedad ha sido evitar costes de al erario público, realizando por su cuenta la colocación de doce baldosas que permitieran el acceso a la nueva propiedad resultante. Se ha respetando la funcionalidad de las jardineras y utilizando mismos materiales de la urbanización.*

*- Sobreseimiento del expediente.*

*- Aplicación de los atenuantes del artículo 164.4 de la Ley 7/2021, concretamente, ausencia de intención daño al Ayuntamiento o vecinos; facilitar las labores de inspección y reconocimiento de la responsabilidad..*

*- Solicitan la legalización de la obra de acceso al nuevo local segregado, toda vez que dispone de las licencia de segregación y apertura, que adjuntan.*

**Cuarto:** *Por el órgano instructor fue dictada propuesta de resolución en fecha 12/03/2024, en la que se da contestación a las alegaciones presentadas, quedando acreditada la comisión de los actos de infracción grave en C/ Sánchez Alborno, s/n (Ref. Cat. 1093501UF6519S0048JK), consistente en la eliminación de parte de una jardinera existente en el espacio peatonal adyacente, para su posterior pavimentación, sirviendo de acceso al local segregado.*

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

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

**Quinto:** *De fecha 29/04/2024, presenta escrito D. Francisco Miguel Pérez Noda, en representación de los denunciados por el que procede al reconocimiento de la responsabilidad de los hechos cometidos y acepta el pago voluntario de dicha sanción antes de la resolución de este procedimiento. Solicita la reducción sobre la sanción propuesta por ambas situaciones y desiste de acciones o recursos contra dicha sanción.*

*Consta detalle de abono efectuado por importe de 5.849,85 euros de fecha 13/05/2024, resultante de aplicar las reducciones a la sanción de multa propuesta de 9.749,75 euros, así como documento de reconocimiento de responsabilidad y desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.*

**FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

04-octubre-2024

22/06

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

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

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

**Tercera:** Los artículos 161.3.a) y c) de la Ley 7/2021 y y 378.3. a y c) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, en lo referente a la calificación de la conducta infractora y la sanción a aplicar.

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

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

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

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

**Sexto:** Consta detalle de abono efectuado por importe de 5.849,85 euros de fecha 13/05/2024, resultante de aplicar las reducciones a la sanción de multa propuesta de 9.749,75 euros, así como documento de reconocimiento de responsabilidad y desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.

**Séptimo:** De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción en grave infracción en C/ Sánchez Albornoz, s/n (Ref. Cat. 1093501UF6519S0048JK), consistente en la eliminación de parte de una jardinera existente en el espacio peatonal adyacente, para su posterior pavimentación, sirviendo de acceso al local segregado.

04-octubre-2024

23/06

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

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

Dichos actos son constitutivos de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3. a) y c) de la Ley 7/2021 y 378.3. a) y c) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.; y de los mismos resultan ser responsables D. Marian Florentin Tudose, Dña. Ana María Tudose, y D. Juan Salvador Pérez Ortiz como catastrales del inmueble.

Procede el pago de la sanción por importe de 5.849,85 €, resultante de aplicar las reducciones indicadas a la sanción de multa propuesta de 9.749,75 €, de acuerdo con los siguientes cálculos:

Sanción de acuerdo con el artículo 162.1b): ..... Desde 3.000 euros hasta 29.999 euros.  
Sanción en grado medio: ..... Desde 3.000 euros hasta 16.499 euros.  
Sanción en la cuantía de la mitad inferior: ..... 16.499,50 € - 3.000  
€ = 13.499,50 € : 2 = 6.749,50 + 3.000 € = 9.749,75 euros.  
Reducción 40% (art. 172.1 LISTA) ..... 5.849,85  
euros.

Consta en el expediente justificante del pago, por importe de 5.849,85 €, de fecha 13/05/2024.

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

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

No obstante la JGL determinará lo que estime oportuno.

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

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

Dictar resolución en el procedimiento sancionador en el sentido expuesto en el informe emitido por el T.A.G., sancionando a D. Marian Florentin Tudose, Dña. Ana María Tudose, y D. Juan Salvador Pérez Ortiz, como responsables de una infracción urbanística grave consistente en la eliminación de parte de una jardinera existente en el espacio peatonal adyacente, para su posterior pavimentación, sirviendo de acceso al local segregado, sito en C/ Sánchez Alborno, s/n (Ref. Cat. 1093501UF6519S0048JK), sin la preceptiva licencia municipal, imponiéndole una sanción de

04-octubre-2024

24/06

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

multa por el importe de 5.849,85 €, constando en el expediente justificante del pago de la misma el 13/05/2024.

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

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

**PUNTO Nº 9.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. S-00027/2024, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR LA INSTALACIÓN DE DOS MÓDULOS PREFABRICADOS PARA SU USO COMO VIVIENDA, SITOS EN LA C/1 AU1 EL ROMERAL 12B. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:**

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: S-00027/2024**

**Asunto:** Inicio procedimiento sancionador

**I.-** Visto el informe del T.A.G., fechado el 10 de septiembre de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº: S-00027/2024**

**SITUACIÓN: CL 1 AU1 El Romeral 12[B] (Ref. Cat. 9817116UF5691N0001GW)**

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

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

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

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

*“(…) Que para acceder a las parcelas en cuestión, se accede por C/ Gorrión, sin que figure el número de la misma, en el lugar nos entrevistamos con Dña. \*\*\*\* con DNI n.º \*\*\*\* y teléfono de contacto \*\*\*\*; quien nos manifiesta que se encuentra viviendo en régimen de alquiler en una*

04-octubre-2024

25/06

PREMIANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

vivienda prefabricada situada en la parcela con referencia catastral n.º 9817116UF5691N0001GW, habiendo formalizado para ello un contrato de arrendamiento, con quien dice que es el titular de la parcela D. \*\*\*\* con DNI n.º \*\*\*\*, con teléfono de contacto \*\*\*\* y con domicilio en \*\*\*\* y que preguntada por la situación de las parcelas y de la colocación de las casetas manifiesta no saber nada de ello. (...)”

2º.- Tras contactar con el propietario identificado en el informe policial, se facilitan las labores de inspección, por lo que el 08/07/2024 se gira visita al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos descritos. Se ha podido constatar que en la parcela se han llevado a cabo las siguientes actuaciones: instalación de dos módulos prefabricados para su uso como vivienda, pérgola de madera a modo de porche y construcción auxiliar de almacén/trastero y barbacoa de obra, así como vallado interior alrededor de las construcciones descritas. Constan en el informe de la OTM fotografías tomadas durante la visita de inspección. FOTOS N.º 1 Y 2. CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS Y PÉRGOLA DE MADERA. FOTO N.º 3. ALMACÉN/TRASTERO Y BARBACOA DE OBRA. FOTOS N.º 4 Y 5. VALLADO.

Tras consultar las fotografías aéreas existentes en Google Earth Pro, se ha podido comprobar que dichas actuaciones se observan en febrero de 2024.

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

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

4º.- La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo Urbano No Consolidado (Suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), incluida en la Unidad de Ejecución UE-RO-11, pendiente de desarrollo y calificada con la ordenanza N-9 en su grado 1, regulada por el art. 199 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

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

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

**DÑA. MARÍA NIEVES GARCÍA GARCÍA con DNI \*\*\*3362\*\***  
**D. JUAN MIGUEL MARTÍN GARCÍA con DNI \*\*\*7061\*\***

04-octubre-2024

26/06

CVE:	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO:
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024	20242385102
URL Comprobación:	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024	Fecha: 07/10/2024
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07	Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

**6º.- Valoración.**

Para la valoración del vallado y la construcción auxiliar se ha utilizado la Tabla de Valores medios estimativos de la construcción para el año 2024 que publica el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, que recoge unos valores medios indicativos correspondientes a construcciones de calidad media. Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a “Vallas y cercas”, establecido en 41 €/m<sup>2</sup> y “Construcciones auxiliares o eventuales” establecido en 260 €/m<sup>2</sup>, por ser los que mejor se ajustan a la tipología edificatoria.

En el caso de la construcción prefabricada, para la valoración se han consultado diferentes páginas webs de venta de casas móviles prefabricadas, tomando en consideración aquellos que se asemejan a la construcción que nos ocupa (<https://mobilhomescuni.com/#cat%C3%A1logo>; <https://micasamovil.es/ver/casas-usadas/>; <https://lafabricadecasas.es/casas-moviles/>) de lo que resulta un precio aproximado de 600 €/m<sup>2</sup>.

Se han tomado medidas a través de Google Earth Pro, resultando que el vallado tiene una longitud aproximada de 46 ml y una altura de 2m, las construcciones prefabricadas tienen una superficie construida aproximada de 33 m<sup>2</sup> y la construcción auxiliar cuenta con una superficie construida de unos 6 m<sup>2</sup>.

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

Valor del m <sup>2</sup> vallado:	41 €/m <sup>2</sup>
Superficie aproximada vallado:	46 ml x 2 m = 92 m <sup>2</sup>
<b>Valoración vallado:</b>	<b>41 €/m<sup>2</sup> x 92 m<sup>2</sup> = 3.772 €</b>
Valor del m <sup>2</sup> construcción aux.:	260 €/m <sup>2</sup>
Superficie aproximada construcción aux.:	6 m <sup>2</sup>
<b>Valoración construcción aux.:</b>	<b>260 €/m<sup>2</sup> x 6 m<sup>2</sup> = 1.560 €</b>
Valor del m <sup>2</sup> prefabricada:	600 €/m <sup>2</sup>
Superficie construcción prefabricada:	33 m <sup>2</sup>
<b>Valoración construcción prefabricada:</b>	<b>600 €/m<sup>2</sup> x 33 m<sup>2</sup> = 19.800 €</b>
<b>Total valoración:</b>	<b>3.772 € + 1.560 € + 19.800 = 25.132 €</b>

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

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

04-octubre-2024

27/96

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, por lo que procedería:

**Primero:** Incoar expediente sancionador en base a los artículos 160 y ss de la Ley 7/2021, y artículos 374 y siguientes Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por la supuesta infracción grave consistente en instalación de dos módulos prefabricados para su uso como vivienda, pérgola de madera a modo de porche y construcción auxiliar de almacén/trastero y barbacoa de obra, así como vallado interior alrededor de las construcciones descritas, en CL 1 AUI El Romeral 12[B] (Ref. Cat. 9817116UF5691N0001GW).

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

**Tercero:** La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo Urbano No Consolidado (Suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), incluida en la Unidad de Ejecución UE-RO-11, pendiente de desarrollo y calificada con la ordenanza N-9 en su grado 1, regulada por el art. 199 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

**Cuarto:** Iniciar el expediente sancionador contra **DÑA. MARÍA NIEVES GARCÍA GARCÍA con DNI \*\*\*3362\*\* y contra D. JUAN MIGUEL MARTÍN GARCÍA con DNI \*\*\*7061\*\***, como titulares catastrales del inmueble y que legitima la actuación municipal en ejercicio de su potestad en materia de disciplina urbanística, y quienes podrían ser declarados responsables en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021 y 391 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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

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

**Quinto:** Advertir a **DÑA. MARÍA NIEVES GARCÍA GARCÍA con DNI \*\*\*3362\*\* y a D. JUAN MIGUEL MARTÍN GARCÍA con DNI \*\*\*7061\*\***, que según consta en el precitado informe de la Oficina Técnica Municipal, analizadas las actuaciones con respecto a la normativa urbanística de aplicación, las mismas serían **NO LEGALIZABLES, en tanto en cuanto no ha sido desarrollada previamente la correspondiente Unidad de Ejecución.**

04-octubre-2024

28/06

FIRMANTE - FECHA

CVE: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07	DOCUMENTO: 20242385102 Fecha: 07/10/2024 Hora: 12:50
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

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

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

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

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

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

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

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

04-octubre-2024

29/06

FIRMANTE - FECHA

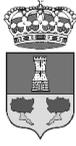
CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

04-octubre-2024

30/96

PREMIANTE - FECHA

<p>CVE: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3 URL Comprobación: <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 - 07/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07</p>	<p>DOCUMENTO: 20242385102 Fecha: 07/10/2024 Hora: 12:50</p>
--	--	---

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

04-octubre-2024

31/96

PREMIANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

**PUNTO Nº 10.-** PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. S-00033/2024, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR LA INSTALACIÓN DE CUATRO MÓDULOS PREFABRICADOS Y UNA CARAVANA, SITOS EN EL POLÍGONO 5, PARCELA N.º. 157. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: S-00033/2024**

**Asunto:** Inicio procedimiento sancionador

**I.-** Visto el informe del T.A.G., fechado el 16 de septiembre de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº: S-00033/2024**

**SITUACIÓN: Polígono 5, Parcela 157 (Ref. Cat. 29007A005001570000XB).**

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

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

**Primero:** La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 23/07/2024, del que resulta que:

**1º.-** Se ha tenido conocimiento en este Departamento, tras recibir informe de la Policía Local fechado el 18/06/2024 con n.º de registro de salida 1.397, de la instalación de varias construcciones prefabricadas en la parcela arriba referenciada, el cual cita textualmente:

*“Que siendo las 19:45 horas, del día 13 de Junio de 2024, se realiza visita en Santa Amalia, según documento núm. 621 registro de entrada a fecha 13/06/24, proveniente del departamento de urbanismo, dando como resultado lo siguiente:*

*Que las parcelas con referencias catastrales 29007A00500800000XR y 29007A005001570000XB están ubicadas en la vía que une el camino de la rivera con la carretera A-7052, y poniendo en su entrada Santa Amalia Nº 80.*

*Que en el lugar nos reciben quienes manifiestan ser unos amigos del titular de la parcela, siendo al parecer propiedad de Don LUIS OLIVA AGEA, con DNI número \*\*\*8662\*\*, con domicilio en \*\*\*\* y teléfono de contacto \*\*\*\*, quien nos manifiesta que tiene puestas varias casas prefabricadas pero que en las mismas no vive nadie y que desconocía que era necesario solicitar la licencia para su instalación,*

*Que los Agentes observan que hay instaladas cinco casetas, en las dos parcelas referenciadas, adjuntándose reportaje fotográfico de las mismas.”*

04-octubre-2024

32/96

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





**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.-** *Tras contactar con el propietario identificado en el informe policial, se facilitan las labores de inspección, por lo que el 11/07/2024 se gira visita al lugar, junto a los Policías Locales con C.P. 3848 y C.P. 3855, a fin de comprobar “in situ” los hechos descritos. Según expone durante la visita, es propietario de la parcela n.º 157 con Ref. Cat. 29007A005001570000XB, donde se han instalado cuatro módulos prefabricados y una caravana, observándose, y así reconoce el propietario, que uno de los módulos y la caravana se encuentran habitados actualmente. Asimismo, se observan acopiadas algunas embarcaciones y otros enseres en el interior de la parcela. Constan fotografías en el informe de la OTM, Foto n.º 1. Módulo prefabricado 1; Foto n.º 2. Módulos prefabricados 2 y 3, al fondo; Foto n.º 3. Caravana; Foto n.º 4. Módulo 4. Consta ortofoto de la parcela n.º 157, de fecha febrero de 2024, con indicación de la ubicación de las construcciones fotografiadas.*

**3º.-** *Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que existe el siguiente expediente relacionado con la parcela que nos ocupa:*

*N-00251/2020. Segregación de la Parcela 80, Polígono 5. La Junta de Gobierno Local, en el punto n.º 2 de su sesión celebrada el 18 de diciembre de 2020, concedió licencia de segregación a D. José Villena Sánchez con DNI \*\*\*5949\*\* para realizar la segregación de la finca matriz en dos fincas con superficies de 6.491,07 m<sup>2</sup> y 5.000,56 m<sup>2</sup> cada una. (Actuales parcelas n.º 80 y 157 respectivamente).*

*No obstante, no existe ningún expediente relacionado con la instalación de los módulos prefabricados y el acopio de embarcaciones, por lo que se han llevado a cabo sin la preceptiva Licencia urbanística.*

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

**4º.-** *La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, SNU-NR (Suelo rústico común conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021).*

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

*- Igualmente, también le es de aplicación a este tipo de suelo y como normativa de rango inferior el **Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal**. El P.G.O.U. vigente establece en su artículo 250 la regulación de usos en el Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (suelo No Urbanizable Común).*

04-octubre-2024

33/96

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

Una vez analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se informa que, al no tratarse de un uso compatible con el suelo no urbanizable común, ni encontrarse dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, incumplirían los artículos 21 y 22 de la Ley 7/2021 y el artículo 250 del PGOU; por tanto, las actuaciones anteriormente descritas serían **NO LEGALIZABLES**.

5º.- El presunto responsable identificado en el informe policial, es:

**D. LUIS OLIVA AGEA con DNI \*\*\*8662\*\*, cuya dirección a efectos de notificaciones es C/Sierrasol, n.º 13. Bajo A. Arroyo de la Miel. Benalmádena, según facilita el mismo durante la visita de inspección.**

Los presuntos responsables, según titulares catastrales, son:

**DÑA. MARÍA DOLORES MUÑOZ MOHAMED con DNI \*\*\*7497\*\*  
D. JOSÉ VILLENA SÁNCHEZ con DNI \*\*\*5949\*\***

6º.- Valoración.

Para la valoración de los módulos prefabricados, se han consultado diferentes páginas webs de venta de casas móviles prefabricadas, tomando en consideración aquellos que se asemejan a la construcción que nos ocupa (<https://micasamovil.es/ver/casas-usadas/>; <https://construccionesmodularescuni.com/modulos-prefabricados-gama-economica/>; [https://www.solycarpa.com/es/modulo-prefabricado#/614-medidas\\_modulos\\_prefabricados-modulo\\_grande\\_1\\_puerta\\_1\\_ventana](https://www.solycarpa.com/es/modulo-prefabricado#/614-medidas_modulos_prefabricados-modulo_grande_1_puerta_1_ventana)) de lo que resulta un precio aproximado de 500 €/m².

Se han tomado medidas a través de Google Earth Pro, resultando que los módulos prefabricados tienen una superficie construida aproximada de 25 m² (módulo 1), 16 m² (módulo 2), 18 m² (módulo 3), 10 m² (caravana) y 16 m² (módulo 4).

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

Valor del m² prefabricada:	500 €/m²
Superficie construcción prefabricada:	25m²+16 m²+18m²+10m²+16m² = 85 m²
<b>Total valoración:</b>	<b>500 €/m² x 85 m² = 42.500 €</b>

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

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

04-octubre-2024

34/96

FIRMANTE - FECHA

<p>CVE: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3 URL Comprobación: <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 - 07/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07</p>	<p>DOCUMENTO: 20242385102 Fecha: 07/10/2024 Hora: 12:50</p>
--	--	---

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

**Primero:** Incoar expediente sancionador en base a los artículos 160 y ss de la Ley 7/2021, y artículos 374 y siguientes Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por la supuesta infracción grave en **Polígono 5, Parcela 157 (Ref. Cat. 29007A005001570000XB)**, consistente en la instalación de cuatro módulos prefabricados y una caravana.

Consta en el informe de la OTM, que según reconoce el propietario, uno de los módulos y la caravana se encuentran habitados actualmente, y que se observan acopiadas algunas embarcaciones y otros enseres en el interior de la parcela.

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

**Tercero:** La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, SNU-NR (Suelo rústico común conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021).

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

- Igualmente, también le es de aplicación a este tipo de suelo y como normativa de rango inferior el **Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal**. El P.G.O.U. vigente establece en su artículo 250 la regulación de usos en el Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (suelo No Urbanizable Común).

**Cuarto:** Iniciar el expediente sancionador contra:

- **D. LUIS OLIVA AGEA con DNI \*\*\*8662\*\***, como titular de la parcela, n.º 157 con Ref. Cat. 29007A005001570000XB, identificado como tal en el informe policial y de la OTM, y quien podría ser declarado responsable en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021 y 391 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

- y contra **DÑA. MARÍA DOLORES MUÑOZ MOHAMED con DNI \*\*\*7497\*\* y D. JOSÉ VILLENA SÁNCHEZ con DNI \*\*\*5949\*\***, como titulares catastrales.

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

Dichos actos constituyen una vulneración de lo establecido en los artículos 137 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y art. 291.e) del Reglamento General de la LISTA que establece como actos sujetos a licencia urbanística, Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta, las de

04-octubre-2024

35/96

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

*ampliación, modificación, reforma o cualesquiera otras sobre las existentes que no estén sometidas a declaración responsable, las de demolición, salvo el supuesto de ruina física inminente, **así como la instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas, casas móviles e instalaciones similares, provisionales o permanentes.***

*Como tal edificación o instalación, por tanto, cualesquiera que sea el material empleado y con independencia de su condición de desmontable o no desmontable (nótese que el precepto legal mencionado incluye la mención específica de la irrelevancia del uso provisional o definitivo de las obras de construcción, edificación o implantación de instalaciones), resulta exigible licencia municipal.*

*Así lo ha venido exigiendo, por lo demás, la doctrina de distintos Tribunales Superiores de Justicia y, en tal sentido, el de Islas Baleares, en Sentencia de 22 de junio de 2011 , incide en la neta distinción entre "casas prefabricadas" e instalaciones similares provisionales o permanentes que la normativa vigente en dicha Comunidad Autónoma autoriza efectuar sin licencia en camping o zonas de acampada, destacando que lo que queda exento de licencia son las instalaciones fácilmente transportables, lo que no resulta predicable de los bungalows a que venía referido el recurso pues, "pese a estar montados a partir de elementos prefabricados, una vez instalados no son fácilmente transportables, no siendo equiparable el hecho de que puedan desmontarse y trasladarse sus piezas con que el referido elemento (sin desmontar) sea móvil o fácilmente transportable; el Tribunal Superior de Justicia de Asturias, en Sentencia de 9 de septiembre de 2004 , desecha el argumento de que una casa prefabricada de madera no requiera de licencia municipal sobre la consideración de que tal actividad de cierre " es una actuación urbanística " precisada, por tanto, de tal clase de licencia; y el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en Sentencias de 31 de enero de 2002 y de 18 de junio , 28 de septiembre y 29 de diciembre de 2010 y 27 de noviembre de 2014 , considera que las viviendas prefabricadas son instalaciones "con vocación de permanencia en el tiempo" y, por ello, precisadas de la oportuna licencia, máxime si quedan fijadas al suelo por medio de elementos sustentantes lo que, como aduce la Sentencia del mismo Tribunal de 7 de febrero de 2000 , " entra además dentro de la más absoluta lógica pues la finalidad de la Ley es fiscalizar el uso del suelo de conformidad con la naturaleza urbanística de los mismos (...), lo que se podría eludir en fraude de Ley si en lugar de construir en los mismos, simplemente se instalaron en ellos casas o industrias prefabricadas ".*

*En el mismo sentido, las Sentencias de los Tribunales Superiores de Justicia de Andalucía (Sala con sede en Granada) 14 julio 2003 y (Sala con sede en Sevilla) 23 diciembre 1999 ; Aragón 29 abril 2010 ; Canarias (Sala con sede en Santa Cruz de Tenerife) 9 julio 2012 ; Cataluña 1 marzo 2011 , 29 abril 2013 , 2 junio 2014 y 30 septiembre 2015 ; Islas Baleares 17 septiembre 2004 ; Madrid 10 octubre 2000 y 11 junio 2014 ; y Murcia 19 diciembre 1997 , 7 diciembre 2000 y 4 junio 2010 , entre otras, entran en las distintas cuestiones suscitadas en los respectivos recursos entablados contra resoluciones similares a la aquí impugnada recordando o, en algunos casos, dando por supuesta la necesidad de previa obtención de licencia para instalaciones similares (casas o viviendas unifamiliares prefabricadas y casetas de madera).*

04-octubre-2024

36/96

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

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

**Quinto:** *Advertir a D. LUIS OLIVA AGEA con DNI \*\*\*8662\*\*, DÑA. MARÍA DOLORES MUÑOZ MOHAMED con DNI \*\*\*7497\*\* y D. JOSÉ VILLENNA SÁNCHEZ con DNI \*\*\*5949\*\*, que según consta en el precitado informe de la Oficina Técnica Municipal, analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, al no tratarse de un uso compatible con el suelo no urbanizable común, ni encontrarse dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, incumplirían los artículos 21 y 22 de la Ley 7/2021 y el artículo 250 del PGOU; las actuaciones anteriormente descritas serían **NO LEGALIZABLES**.*

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

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

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

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

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

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

04-octubre-2024

37/96

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

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

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

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

Sanción de acuerdo con el artículo 162.1b): ..... Desde 3.000 euros hasta 29.999 euros.  
(Al superar los 29.999 euros, el límite máximo alcanzará hasta el setenta y cinco por ciento de los valores referidos siempre que la cifra resultante sea superior a aquella extensión):  $42.500 \text{ €} \times 75\%$   
 $= 31.875 \text{ €}$

- Sanción en grado medio: .....  $31.875 \text{ €} - 3000 = 28.875 \text{ €} : 2 = 14.437,50 \text{ €} + 3.000 \text{ €} = 17.437,50 \text{ €}$ .

Sanción en la cuantía de la mitad inferior: .....  $17.437,50 \text{ €} - 3.000 \text{ €} = 14.437,50 \text{ €} : 2 = 7.218,75 + 3.000 \text{ €} = 10.218,75 \text{ euros}$ .

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

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

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

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

2. Cuando el procedimiento de protección de la legalidad urbanística y sancionador se dirijan contra la misma persona y esta reconociera su responsabilidad, podrá beneficiarse de una

04-octubre-2024

38/06

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

*reducción adicional del cincuenta por ciento sobre la cuantía resultante de aplicar las reducciones previstas en el apartado 1 o, en su caso, del importe de la sanción que hubiera sido propuesta o impuesta por la comisión de la infracción, si ejecuta voluntariamente la resolución del procedimiento de protección de la legalidad territorial o urbanística en la forma y plazos dispuestos por la Administración.*

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

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

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

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

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

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

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

04-octubre-2024

39/06

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

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

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

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

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

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

**PUNTO Nº 11.-PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. R-00027/2024, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA INSTALACIÓN DE DOS MÓDULOS PREFABRICADOS PARA SU USO COMO VIVIENDA, SITOS EN LA C/1 AU1 EL ROMERAL 12B.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Exp: R-00027/2024**

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

**I.-** Visto el informe del T.A.G., fechado el 10 de septiembre de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPT. Nº: R-00027/2024**

**SITUACIÓN: CL 1 AU1 El Romeral 12[B] (Ref. Cat. 9817116UF5691N0001GW)**

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

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

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

04-octubre-2024

40/96

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

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

*“(…) Que para acceder a las parcelas en cuestión, se accede por C/ Gorrión, sin que figure el número de la misma, en el lugar nos entrevistamos con Dña. \*\*\*\* con DNI n.º \*\*\*\* y teléfono de contacto \*\*\*\*; quien nos manifiesta que se encuentra viviendo en régimen de alquiler en una vivienda prefabricada situada en la parcela con referencia catastral n.º 9817116UF5691N0001GW, habiendo formalizado para ello un contrato de arrendamiento, con quien dice que es el titular de la parcela D. \*\*\*\* con DNI n.º \*\*\*\*, con teléfono de contacto \*\*\*\* y con domicilio en \*\*\*\* y que preguntada por la situación de las parcelas y de la colocación de las casetas manifiesta no saber nada de ello. (…)”*

2º.- *Tras contactar con el propietario identificado en el informe policial, se facilitan las labores de inspección, por lo que el 08/07/2024 se gira visita al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos descritos. Se ha podido constatar que en la parcela se han llevado a cabo las siguientes actuaciones: instalación de dos módulos prefabricados para su uso como vivienda, pérgola de madera a modo de porche y construcción auxiliar de almacén/trastero y barbacoa de obra, así como vallado interior alrededor de las construcciones descritas. Constan en el informe de la OTM fotografías tomadas durante la visita de inspección. FOTOS N.º 1 Y 2. CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS Y PÉRGOLA DE MADERA. FOTO N.º 3. ALMACÉN/TRASTERO Y BARBACOA DE OBRA. FOTOS N.º 4 Y 5. VALLADO.*

*Tras consultar las fotografías aéreas existentes en Google Earth Pro, se ha podido comprobar que dichas actuaciones se observan en febrero de 2024.*

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

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

4º.- *La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo Urbano No Consolidado (Suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), incluida en la Unidad de Ejecución UE-RO-11, pendiente de desarrollo y calificada con la ordenanza N-9 en su grado 1, regulada por el art. 199 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.*

04-octubre-2024

41/96

PERMANENTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

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

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

**DÑA. MARÍA NIEVES GARCÍA GARCÍA con DNI \*\*\*3362\*\***  
**D. JUAN MIGUEL MARTÍN GARCÍA con DNI \*\*\*7061\*\***

**6º.-** Valoración.

*Para la valoración del vallado y la construcción auxiliar se ha utilizado la Tabla de Valores medios estimativos de la construcción para el año 2024 que publica el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, que recoge unos valores medios indicativos correspondientes a construcciones de calidad media. Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a “Vallas y cercas”, establecido en 41 €/m² y “Construcciones auxiliares o eventuales” establecido en 260 €/m², por ser los que mejor se ajustan a la tipología edificatoria.*

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

*Se han tomado medidas a través de Google Earth Pro, resultando que el vallado tiene una longitud aproximada de 46 ml y una altura de 2m, las construcciones prefabricadas tienen una superficie construida aproximada de 33 m² y la construcción auxiliar cuenta con una superficie construida de unos 6 m².*

*Por tanto, la valoración quedaría como sigue:*

Valor del m² vallado:	41 €/m²
Superficie aproximada vallado:	46 ml x 2 m = 92 m²
<b>Valoración vallado:</b>	<b>41 €/m² x 92 m² = 3.772 €</b>
Valor del m² construcción aux.:	260 €/m²
Superficie aproximada construcción aux.:	6 m²
<b>Valoración construcción aux.:</b>	<b>260 €/m² x 6 m² = 1.560 €</b>
Valor del m² prefabricada:	600 €/m²
Superficie construcción prefabricada:	33 m²
<b>Valoración construcción prefabricada:</b>	<b>600 €/m² x 33 m² = 19.800 €</b>
<b>Total valoración:</b>	<b>3.772 € + 1.560 € + 19.800 = 25.132 €</b>

04-octubre-2024

42/96

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

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

**Primero:** Incoar expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado en base a los artículos 151 y ss de la Ley 7/2021, y artículos 352 y siguientes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, por la supuesta infracción grave consistente en instalación de dos módulos prefabricados para su uso como vivienda, pérgola de madera a modo de porche y construcción auxiliar de almacén/trastero y barbacoa de obra, así como vallado interior alrededor de las construcciones descritas, en CL 1 AU1 El Romeral 12[B] (Ref. Cat. 9817116UF5691N0001GW).

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

**Tercero:** La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo Urbano No Consolidado (Suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), incluida en la Unidad de Ejecución UE-RO-11, pendiente de desarrollo y calificada con la ordenanza N-9 en su grado 1, regulada por el art. 199 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

**Cuarto:** Iniciar el expediente de restablecimiento de la legalidad contra **DÑA. MARÍA NIEVES GARCÍA GARCÍA con DNI \*\*\*3362\*\*** y contra **D. JUAN MIGUEL MARTÍN GARCÍA con DNI \*\*\*7061\*\***, como titulares catastrales del inmueble y que legitima la actuación municipal en ejercicio de su potestad en materia de disciplina urbanística, y quienes podrían ser declarados responsables en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021 y 391 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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

Advertir a los interesados del deber de comunicar, en caso de transmisión de la titularidad, el hecho de la transmisión, la identificación del adquirente, y las circunstancias de la transmisión realizada. Sin perjuicio de lo anterior, durante el curso del procedimiento, podrán personarse o

04-octubre-2024

43/96

PREMIANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

*deberán ser citadas en su caso otras personas que puedan ser titulares de intereses legítimos, individual o colectivo, que pudieran resultar afectadas por la resolución.*

**Cuarto:** *Advertir a DÑA. MARÍA NIEVES GARCÍA GARCÍA con DNI \*\*\*3362\*\* y contra D. JUAN MIGUEL MARTÍN GARCÍA con DNI \*\*\*7061\*\*, que según consta en el precitado informe de la Oficina Técnica Municipal, analizadas las actuaciones con respecto a la normativa urbanística de aplicación, las mismas serían **NO LEGALIZABLES**, en tanto en cuanto no ha sido desarrollada previamente la correspondiente Unidad de Ejecución.*

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

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

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

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

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

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

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

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

04-octubre-2024

44/06

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

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

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

**PUNTO Nº 12.-PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. R-00030/2024, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR CONSTRUCCIÓN USADA COMO VIVIENDA, MOVIMIENTO DE TIERRAS Y NAVE AGRÍCOLA, SITOS EN POLÍGONO 21, PARCELA 16, LA ALQUERÍA.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Exp: R-00030/2024**

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

**I.-** Visto el informe del T.A.G., fechado el 16 de septiembre de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº: R-00030/2024**

**SITUACIÓN:** Polígono 21, Parcela 16. La Alquería. (Ref. Cat. 29007A021000160000XB)

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

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

**Primero:** La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 05/08/2024, del que resulta que:

**1º.-** El 14/08/2023 con n.º de registro de entrada 16.711 se recibe escrito de denuncia relacionado con la ejecución de obras de una nave agrícola y la instalación de casetas prefabricadas en las que, según se dice, vive una familia.

**2º.-** Tras contactar con el propietario, se facilitan las labores de inspección, por lo que el 30/07/2024 se gira visita al lugar, junto a los Policías Locales con C.P. 3859 y C.P. 3866, a fin de comprobar “in situ” los hechos descritos.

04-octubre-2024

45/96

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

*Durante la visita se ha podido observar que se ha llevado a cabo la construcción de una nave agrícola y que en su interior se encuentra almacenado mobiliario que, según expone el propietario, procede de un restaurante (mesas, sillas, biombos, electrodomésticos como frigoríficos, hornos, microondas... existiendo en el interior gran cantidad de comida y bebida); asimismo, se observa que al oeste de la citada nave, existen instaladas varias construcciones: una casa prefabricada, 2 contenedores, una construcción auxiliar y varias perreras, además de diversos depósitos de agua y una zona con barbacoa, piscina y mobiliario (mesas, sillas, sombrillas, etc). El propietario manifiesta que en la casa prefabricada no vive nadie y se usa como almacenaje de otros productos; sin embargo, al entrar a la misma, se encuentran expuestos en vitrinas y estanterías productos como velas, inciensos, aceites, joyas y una sala con cartas de tarot..., propios de una tienda esotérica, observando a la entrada lo que parece un mostrador. Constan en el informe de la OTM, fotografías, Foto n.º 1. Nave agrícola; Fotos n.º 2, 3 y 4. Interior de la nave, donde se observa el mobiliario posiblemente procedente de restaurante (sillas, mesas, frigoríficos, hornos...) y propio de celebración de eventos (mesas plegables, biombos, carritos de chucherías...); Fotos n.º 5 y 6. Exterior casa prefabricada (izda) y contenedores y construcción auxiliar (dcha); Fotos n.º 7, 8 y 9. Interior casa prefabricada, donde se observa el mostrador y exposición de productos propios de una tienda esotérica; Fotos n.º 10 y 11. Perreras; Fotos n.º 12, 13 y 14. Zona de barbacoa, piscina y depósitos de agua.*

*Para un mejor entendimiento, se adjunta en el informe de la OTM, ortofoto de la parcela, de fecha febrero de 2024, con indicación de la ubicación de las construcciones descritas.*

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

O-00062/2024. Con fecha 25/06/2024 y n.º de registro 13.253 se presenta declaración responsable de primera utilización, no encontrándose el expediente completo.

M-00034/2023. La Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el 04 de agosto de 2023 concedió Licencia urbanística a D. Juan Jesús Recio García para la construcción de un almacén agrícola en Polígono 21, Parcela 16, La Alquería.

*De la comparativa entre la visita realizada y la documentación obrante en el expediente, se comprueba que el almacén agrícola no se ajusta al Proyecto en base al que se concedió la Licencia urbanística, en tanto en cuanto se han realizado las siguientes modificaciones:*

*- Cambio de emplazamiento del almacén: según se ha podido comprobar, la construcción no se encuentra ubicada en las coordenadas georreferenciadas aportadas, declarando el propietario que se ha desplazado hacia el sur de la parcela por motivos geotécnicos. De esta manera, tras mediciones realizadas sobre las fotografías aéreas, el mismo se encontraría a menos de 100 metros del Arroyo del Molinero, dentro de la zona de policía, requiriendo por tanto informe previo de la Consejería competente.*

04-octubre-2024

46/96

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

- *Modificación de los huecos exteriores: se ha eliminado el portón de acceso proyectado, abriendo en su lugar 3 accesos diferentes de menores dimensiones, dos de ellos con carpintería de madera y el tercero con carpintería metálica; asimismo, se han abierto 6 nuevas ventanas no contempladas inicialmente.*

- *Modificación de la cubierta: se ha sustituido la cubierta inclinada a dos aguas, por cubierta a un agua.*

- *Instalaciones: se ha incorporado instalación de abastecimiento y saneamiento para dos fregaderos no contemplados en el proyecto.*

- *Uso: la construcción se está utilizando para almacenamiento de mobiliario, electrodomésticos y enseres que no están relacionados con la actividad agrícola de la finca en base a la que se concedió la Licencia urbanística.*

*Con respecto a la instalación de la casa prefabricada, contenedores, construcción auxiliar y las perreras, no existe ningún expediente relacionado, por lo que se han llevado a cabo sin la preceptiva Licencia urbanística.*

*4º.- La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, SNU-NR (Suelo rústico común conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021).*

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

- *Igualmente, también le es de aplicación a este tipo de suelo y como normativa de rango inferior el Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal. El P.G.O.U. vigente establece en su artículo 250 la regulación de usos en el Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (suelo No Urbanizable Común).*

*Una vez analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se informa que:*

- *La construcción de la nave se está utilizando para almacenaje de productos no vinculados al uso agrario, por tanto, no es un uso compatible con el suelo no urbanizable común, ni se encontraría dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, incumpliendo los artículos 21 y 22 de la Ley 7/2021 y el artículo 250 del PGOU.*

*Asimismo, se encuentra ubicada dentro de la zona de policía del Arroyo del Molinero, no constando informe favorable previo del organismo de cuenca.*

*Por tanto, sería **NO LEGALIZABLE**.*

- *La instalación de la casa prefabricada, contenedores, construcción auxiliar y las perreras, al no tratarse de un uso compatible con el suelo no urbanizable común, ni encontrarse dentro de*

04-octubre-2024

47/96

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

los usos ordinarios del suelo rústico, incumplirían los artículos 21 y 22 de la Ley 7/2021 y el artículo 250 del PGOU; por tanto, serían **NO LEGALIZABLES**.

5º.- Considerando que dichos actos constituyen una vulneración de lo establecido en los artículos 137 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y 291 del Reglamento General de la LISTA (Actos sujetos a licencia urbanística), procedería la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.

6º.- El presunto responsable como promotor de las obras, es:

**D. JUAN JESÚS RECIO GARCÍA con DNI \*\*\*3815\*\***

El presunto responsable, según titular registral, es:

**JUJUSAMA UNIVERSAL, S.L. con CIF \*\*\*6699\*\***

7º.- Valoración.

- Para la valoración de la nave se ha tenido en cuenta el presupuesto aportado al expediente M-00034/2023, ascendiendo el mismo a 36.273,93 €.

- Para la valoración de los módulos prefabricados, se han consultado diferentes páginas webs de venta de casas móviles prefabricadas, tomando en consideración aquellos que se asemejan a la construcción que nos ocupa (<https://micasamovil.es/ver/casas-usadas/>; <https://construccionesmodularescuni.com/modulos-prefabricados-gama-economica/>; [https://www.solycarpa.com/es/modulo-prefabricado#/614-medidas\\_modulos\\_prefabricados-modulo\\_grande\\_1\\_puerta\\_1\\_ventana](https://www.solycarpa.com/es/modulo-prefabricado#/614-medidas_modulos_prefabricados-modulo_grande_1_puerta_1_ventana)) de lo que resulta un precio aproximado de 600 €/m<sup>2</sup> para la casa y 500 €/m<sup>2</sup> para los contenedores. Se han tomado medidas a través de Google Earth Pro, resultando que la casa prefabricada tiene una superficie construida aproximada de 20 m<sup>2</sup> y los contenedores una superficie de unos 8 m<sup>2</sup> cada uno.

Valor casa prefabricada:  $600 \text{ €/m}^2 \times 20 = 12.000 \text{ €}$

Valor contenedores:  $500 \text{ €/m}^2 \times (8 \text{ m}^2 \times 2) = 8.000 \text{ €}$

- Para la valoración de las construcciones auxiliares se ha utilizado la Tabla de Valores medios estimativos de la construcción para el año 2023 que publica el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, que recoge unos valores medios indicativos correspondientes a construcciones de calidad media, aplicando el relativo a carpas, palenques y cobertizos establecido en 251 €/m<sup>2</sup> (aplicando una reducción del 20% por tratarse de materiales de calidad básica). Se han tomado medidas a través de Google Earth Pro, resultando que la construcción auxiliar junto a los contenedores tiene una superficie aproximada de 8 m<sup>2</sup> y las perreras unos 20 m<sup>2</sup>.

Valor construcciones aux.:  $(251 \text{ €/m}^2 - 20\%) \times 28 \text{ m}^2 = 5.622,40 \text{ €}$

04-octubre-2024

48/96

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





**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 tanto, la valoración final sería:*

**36.273,93 € + 12.000 € + 8.000 € + 5.622,40 € = 61.896,33 €**

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

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

**Primero:** *Incoar expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado en base a los artículos 151 y ss de la Ley 7/2021, y artículos 352 y siguientes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, por la supuesta infracción grave en Polígono 21, Parcela 16. La Alquería. (Ref. Cat. 29007A021000160000XB), consistente en:*

*- La construcción de una nave agrícola y que en su interior se encuentra almacenado mobiliario que, según expone el propietario, procede de un restaurante (mesas, sillas, biombos, electrodomésticos como frigoríficos, hornos, microondas... existiendo en el interior gran cantidad de comida y bebida);*

*- La instalación de varias construcciones: una casa prefabricada, 2 contenedores, una construcción auxiliar y varias perreras, además de diversos depósitos de agua y una zona con barbacoa, piscina y mobiliario (mesas, sillas, sombrillas, etc).*

**Segundo:** *Según se detalla en el informe de la Oficina Técnica Municipal, resulta que existen los siguientes expedientes relacionados con la parcela que nos ocupa:*

*O-00062/2024. Con fecha 25/06/2024 y n.º de registro 13.253 se presenta declaración responsable de primera utilización, no encontrándose el expediente completo.*

*M-00034/2023. La Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el 04 de agosto de 2023 concedió Licencia urbanística a D. Juan Jesús Recio García para la construcción de un almacén agrícola en Polígono 21, Parcela 16, La Alquería.*

*De la comparativa entre la visita realizada y la documentación obrante en el expediente, se comprueba que el almacén agrícola no se ajusta al Proyecto en base al que se concedió la Licencia urbanística, en tanto en cuanto se han realizado las siguientes modificaciones:*

*- Cambio de emplazamiento del almacén: según se ha podido comprobar, la construcción no se encuentra ubicada en las coordenadas georreferenciadas aportadas, declarando el propietario que se ha desplazado hacia el sur de la parcela por motivos geotécnicos. De esta manera, tras mediciones realizadas sobre las fotografías aéreas, el mismo se encontraría a menos*

04-octubre-2024

49/96

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





**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 100 metros del Arroyo del Molinero, dentro de la zona de policía, requiriendo por tanto informe previo de la Consejería competente.

- *Modificación de los huecos exteriores: se ha eliminado el portón de acceso proyectado, abriendo en su lugar 3 accesos diferentes de menores dimensiones, dos de ellos con carpintería de madera y el tercero con carpintería metálica; asimismo, se han abierto 6 nuevas ventanas no contempladas inicialmente.*

- *Modificación de la cubierta: se ha sustituido la cubierta inclinada a dos aguas, por cubierta a un agua.*

- *Instalaciones: se ha incorporado instalación de abastecimiento y saneamiento para dos fregaderos no contemplados en el proyecto.*

- *Uso: la construcción se está utilizando para almacenamiento de mobiliario, electrodomésticos y enseres que no están relacionados con la actividad agrícola de la finca en base a la que se concedió la Licencia urbanística.*

*Con respecto a la instalación de la casa prefabricada, contenedores, construcción auxiliar y las perreras, no existe ningún expediente relacionado, por lo que se han llevado a cabo sin la preceptiva Licencia urbanística.*

**Tercero:** *La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, SNU-NR (Suelo rústico común conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021).*

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

- *Igualmente, también le es de aplicación a este tipo de suelo y como normativa de rango inferior el Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal. El P.G.O.U. vigente establece en su artículo 250 la regulación de usos en el Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (suelo No Urbanizable Común).*

**Cuarto:** *Analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, la construcción de la nave se está utilizando para almacenaje de productos no vinculados al uso agrario, por tanto, no es un uso compatible con el suelo no urbanizable común, ni se encontraría dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, incumpliendo los artículos 21 y 22 de la Ley 7/2021 y el artículo 250 del PGOU. Asimismo, se encuentra ubicada dentro de la zona de policía del Arroyo del Molinero, no constando informe favorable previo del organismo de cuenca. Por tanto, sería **NO LEGALIZABLE**.*

*La instalación de la casa prefabricada, contenedores, construcción auxiliar y las perreras, al no tratarse de un uso compatible con el suelo no urbanizable común, ni encontrarse dentro de*

04-octubre-2024

50/96

PREMATE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

los usos ordinarios del suelo rústico, incumplirían los artículos 21 y 22 de la Ley 7/2021 y el artículo 250 del PGOU; por tanto, serían **NO LEGALIZABLES**.

**Cuarto:** Iniciar niciar el expediente de restablecimiento de la legalidad contra la entidad - **JUJUSAMA UNIVERSAL, S.L. con CIF \*\*\*6699\*\***, como titular registral.

Cabe citar la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de fecha 11 de mayo 2000 (recurso 2496 BIS/1996) que ha afirmado lo siguiente: "Ha de señalarse que supuestos como el presente la acción dirigida para restaurar la legalidad ha de entenderse con el propietario o poseedor actual, aun cuando no haya sido el responsable de las obras realizadas sin licencia, por cuanto sólo él tiene la posibilidad de proceder a la restauración del orden urbanístico infringido. De forma que incluso en los supuestos de transmisión de la finca en la que se han realizado obras contrarias a la legalidad urbanística, será el nuevo propietario el que venga obligado a realizar las actividades necesarias para legalizar dichas obras o en supuesto de que dichas obras sean ilegalizables, o que no se haya procedido a su legalización será el propietario actual de la finca en cuestión el obligado a la demolición de dichas obras. También el supuesto de la existencia de la relación arrendaticia, será el propietario de la finca, el que una vez concluida la relación vendrá obligado a la realización de las mencionadas medidas de protección de la legalidad. Incluso en el supuesto de que la relación arrendaticia se encuentre vigente la Ley otorga acción al arrendador, para prohibir la realización de dichas obras o para conseguir del arrendatario la demolición de las obras realizadas. Todo lo dicho anteriormente, ha de entenderse sin perjuicio de las acciones civiles que para reclamar el valor de las obras de demolición puedan tener los interesados. Se constituyen así las acciones de protección de la legalidad a modo de obligaciones por «propter rem», que han de ser cumplidas por aquel que tiene el que la titularidad efectiva de la finca al momento de ejercitarse por la entidad pública las acciones que el ordenamiento jurídico le otorga para la protección de la legalidad. Y ello en virtud de operar en esta materia el principio de subrogación, en el que el particularismo individual resulta indiferente, sin perjuicio como hemos dicho de las acciones civiles que pudieran ejercitarse. En conclusión, en el expediente de protección de la legalidad, los propietarios vienen obligados a realizar las acciones tendentes a dicha restauración con independencia, de haber ejecutado las obras o haberlas promovido, lo que no quiere decir que estos principios rijan en el seno del procedimiento sancionador, cuyos principios informantes son de una naturaleza jurídica distinta".

La Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de fecha 3 de febrero de 2011 (recurso 115/2010) ha dictaminado que "la acción dirigida para restaurar la legalidad ha de entenderse con el propietario o poseedor actual, aún cuando no haya sido el responsable de las obras realizadas sin licencia, por cuanto solo él tiene la posibilidad de proceder a la restauración del orden urbanístico infringido. De forma que incluso en los supuestos de transmisión de la finca en la que se han realizado obras contrarias a la legalidad urbanística, será el nuevo propietario el que venga obligado a realizar las actividades necesarias para legalizar dichas obras o en supuesto de que dichas obras sean ilegalizables, o que no se haya procedido a su legalización será el propietario actual de la finca en cuestión el obligado a la demolición de dichas obras. Todo lo dicho anteriormente, ha de entenderse sin perjuicio de las acciones civiles que para reclamar el valor de las obras de demolición puedan tener los interesados. Se constituyen así las acciones de

04-octubre-2024

51/96

PREMIANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

*protección de la legalidad a modo de obligaciones por "propter rem", que han de ser cumplidas por aquel que tiene el que la titularidad efectiva de la finca al momento de ejercitarse por la entidad pública las acciones que el ordenamiento jurídico le otorga para la protección de la legalidad. Y ello en virtud de operar en esta materia el principio de subrogación, en el que el particularismo individual resulta indiferente, sin perjuicio como hemos dicho de las acciones civiles que pudieran ejercitarse. En conclusión, en el expediente de protección de la legalidad urbanística, los propietarios vienen obligados a realizar las acciones tendentes a dicha restauración con independencia, de haber ejecutado las obras o haberlas promovido, lo que no quiere decir que estos principios rijan en el seno del procedimiento sancionador, cuyos principios informantes son de una naturaleza jurídica distinta". En el mismo sentido que la anterior, se citan las sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de fecha 12 de noviembre de 2014 (recurso 484/2013) y de 25 de julio de 2018 (recurso 1014/2017). La sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de fecha 4 de marzo de 2013 (recurso 94/2011), ha afirmado lo siguiente: "En lo referente al principio de culpabilidad, ha de señalarse que supuestos como el presente la acción dirigida para restaurar la legalidad ha de entenderse con el propietario o poseedor actual, aun cuando no haya sido el responsable de las obras realizadas sin licencia, por cuanto sólo él tiene la posibilidad de proceder a la restauración del orden urbanístico infringido. De forma que, incluso, en los supuestos de transmisión de la finca en la que se ha realizado obras contrarias a la legalidad urbanística, será el nuevo propietario el que venga obligado a realizar las actividades necesarias para legalizar dichas obras o en el supuesto de que dichas obras sean ilegalizables, o que no se haya procedido a su legalización, será el propietario actual de la finca en cuestión el obligado a la demolición de dichas obras. Todo lo dicho anteriormente, ha de entenderse sin perjuicio de las acciones civiles que para reclamar el valor de las obras de demolición puedan tener los interesados. Se constituyen así las acciones de protección de la legalidad a modo de obligaciones "propter rem", que han de ser cumplidas por aquel que tiene la titularidad efectiva de la finca al momento de ejercitarse por la entidad pública las acciones que el ordenamiento jurídico le otorga para la protección de la legalidad".*

*El sujeto pasivo de la acción protectora de la legalidad urbanística se configura a manera de una obligación propter rem, es decir, debe ser cumplida por el propietario actual de la finca al momento de ejercitar la acción de restablecimiento que el ordenamiento otorga. Como quedó expresado en la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias de 15 de septiembre de 2014 (Rec. 51/2014), cuando se trata "de obras terminadas y en donde lo que se exige es la restitución o restablecimiento a la situación anterior, el único capacitado legalmente para efectuar el requerimiento de demolición de la administración es el poseedor y propietario de la construcción o si este no lo hiciera, la propia administración mediante ejecución subsidiaria".*

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

*Advertir a la entidad 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*

04-octubre-2024

52/06

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

*personarse o deberán ser citadas en su caso otras personas que puedan ser titulares de intereses legítimos, individual o colectivo, que pudieran resultar afectadas por la resolución.*

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

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

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

**Séptimo:** *Solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad de Málaga, la práctica de la anotación preventiva de la incoación del presente expediente sobre el inmueble en cuestión, Finca n.º 309/b CRU: 29025000020457, Ref. Cat. 29007A021000160000XB, en virtud de lo dispuesto en el artículo 56 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística y el artículo 65.1.c) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que establece que serán inscribibles en el Registro de la Propiedad: La incoación de expediente sobre disciplina urbanística o restauración de la legalidad urbanística, o de aquéllos que tengan por objeto el apremio administrativo para garantizar, tanto el cumplimiento de las sanciones impuestas, como de las resoluciones para restablecer el orden urbanístico infringido.*

**Octavo:** *Examinada la documentación presentada, y informe Técnico emitido, se comprueba que don **D. JUAN JESÚS RECIO GARCÍA con DNI \*\*\*3815\*\***, como promotor de las obras., puede ser afectado por la resolución que se dicte, por lo que de acuerdo con lo establecido en el art. 8 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común, se le debe comunicar la tramitación de dicho procedimiento para que pueda personarse en el mismo, poniéndole además de manifiesto que el mismo continuará su tramitación con independencia de que se persone en el mismo.*

**Noveno:** *Conceder trámite de audiencia a la entidad **JUJUSAMA UNIVERSAL, S.L. con CIF \*\*\*6699\*\*** por plazo de 10 días, contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación*

04-octubre-2024

53/96

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

del 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.

Conceder trámite de audiencia a **JUAN JESÚS RECIO GARCÍA con DNI \*\*\*3815\*\***, por plazo de 10 días, contados a partir de la notificación del acuerdo, a fin de que puedan examinar el expediente y presentar cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estime conveniente para su defensa y esclarecimiento de los hechos.

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

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

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

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

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

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

**PUNTO Nº 13.-PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. R-00033/2024, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA INSTALACIÓN DE CUATRO MÓDULOS PREFABRICADOS Y UNA CARAVANA, SITOS EN EL POLÍGONO 5, PARCELA N.º. 157. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:**

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Exp: R-00033/2023**

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

**I.-** Visto el informe del T.A.G., fechado el 16 de septiembre de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

04-octubre-2024

54/96

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

**EXPTE. Nº: R-00033/2024**

**SITUACIÓN: Polígono 5, Parcela 157 (Ref. Cat. 29007A005001570000XB).**

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

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

**Primero:** *La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 23/07/2024, del que resulta que:*

**1º.-** *Se ha tenido conocimiento en este Departamento, tras recibir informe de la Policía Local fechado el 18/06/2024 con n.º de registro de salida 1.397, de la instalación de varias construcciones prefabricadas en la parcela arriba referenciada, el cual cita textualmente:*

*“Que siendo las 19:45 horas, del día 13 de Junio de 2024, se realiza visita en Santa Amalia, según documento núm. 621 registro de entrada a fecha 13/06/24, proveniente del departamento de urbanismo, dando como resultado lo siguiente:*

*Que las parcelas con referencias catastrales 29007A00500800000XR y 29007A005001570000XB están ubicadas en la vía que une el camino de la rivera con la carretera A-7052, y poniendo en su entrada Santa Amalia Nº 80.*

*Que en el lugar nos reciben quienes manifiestan ser unos amigos del titular de la parcela, siendo al parecer propiedad de Don LUIS OLIVA AGEA, con DNI número \*\*\*8662\*\*, con domicilio en \*\*\*\* y teléfono de contacto \*\*\*\*, quien nos manifiesta que tiene puestas varias casas prefabricadas pero que en las mismas no vive nadie y que desconocía que era necesario solicitar la licencia para su instalación,*

*Que los Agentes observan que hay instaladas cinco casetas, en las dos parcelas referenciadas, adjuntándose reportaje fotográfico de las mismas.”*

**2º.-** *Tras contactar con el propietario identificado en el informe policial, se facilitan las labores de inspección, por lo que el 11/07/2024 se gira visita al lugar, junto a los Policías Locales con C.P. 3848 y C.P. 3855, a fin de comprobar “in situ” los hechos descritos. Según expone durante la visita, es propietario de la parcela n.º 157 con Ref. Cat. 29007A005001570000XB, donde se han instalado cuatro módulos prefabricados y una caravana, observándose, y así reconoce el propietario, que uno de los módulos y la caravana se encuentran habitados actualmente. Asimismo, se observan acopiadas algunas embarcaciones y otros enseres en el interior de la parcela. Constan fotografías en el informe de la OTM, Foto n.º 1. Módulo prefabricado 1; Foto n.º 2. Módulos prefabricados 2 y 3, al fondo; Foto n.º 3. Caravana; Foto n.º 4. Módulo 4. Consta ortofoto de la parcela n.º 157, de fecha febrero de 2024, con indicación de la ubicación de las construcciones fotografiadas.*

**3º.-** *Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que existe el siguiente expediente relacionado con la parcela que nos ocupa:*

04-octubre-2024



CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

55/06

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

*N-00251/2020. Segregación de la Parcela 80, Polígono 5. La Junta de Gobierno Local, en el punto n.º 2 de su sesión celebrada el 18 de diciembre de 2020, concedió licencia de segregación a D. José Villena Sánchez con DNI \*\*\*5949\*\* para realizar la segregación de la finca matriz en dos fincas con superficies de 6.491,07 m<sup>2</sup> y 5.000,56 m<sup>2</sup> cada una. (Actuales parcelas n.º 80 y 157 respectivamente).*

*No obstante, no existe ningún expediente relacionado con la instalación de los módulos prefabricados y el acopio de embarcaciones, por lo que se han llevado a cabo sin la preceptiva Licencia urbanística.*

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

*4º.- La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, SNU-NR (Suelo rústico común conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021).*

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

*- Igualmente, también le es de aplicación a este tipo de suelo y como normativa de rango inferior el Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal. El P.G.O.U. vigente establece en su artículo 250 la regulación de usos en el Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (suelo No Urbanizable Común).*

*Una vez analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se informa que, al no tratarse de un uso compatible con el suelo no urbanizable común, ni encontrarse dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, incumplirían los artículos 21 y 22 de la Ley 7/2021 y el artículo 250 del PGOU; por tanto, las actuaciones anteriormente descritas serían **NO LEGALIZABLES**.*

*5º.- El presunto responsable identificado en el informe policial, es:*

***D. LUIS OLIVA AGEA con DNI \*\*\*8662\*\*, cuya dirección a efectos de notificaciones es C/Sierrasol, n.º 13. Bajo A. Arroyo de la Miel. Benalmádena, según facilita el mismo durante la visita de inspección.***

*Los presuntos responsables, según titulares catastrales, son:*

***DÑA. MARÍA DOLORES MUÑOZ MOHAMED con DNI \*\*\*7497\*\****  
***D. JOSÉ VILLENA SÁNCHEZ con DNI \*\*\*5949\*\****

04-octubre-2024

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3



<p>CVE: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p style="text-align: center;">56/96 FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07</p>	<p>DOCUMENTO: 20242385102 Fecha: 07/10/2024 Hora: 12:50</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

**6º.- Valoración.**

Para la valoración de los módulos prefabricados, se han consultado diferentes páginas webs de venta de casas móviles prefabricadas, tomando en consideración aquellos que se asemejan a la construcción que nos ocupa (<https://micasamovil.es/ver/casas-usadas/>; <https://construccionesmodularescuni.com/modulos-prefabricados-gama-economica/>; [https://www.solycarpa.com/es/modulo-prefabricado#/614-medidas\\_modulos\\_prefabricados-modulo\\_grande\\_1\\_puerta\\_1\\_ventana](https://www.solycarpa.com/es/modulo-prefabricado#/614-medidas_modulos_prefabricados-modulo_grande_1_puerta_1_ventana)) de lo que resulta un precio aproximado de 500 €/m².

Se han tomado medidas a través de Google Earth Pro, resultando que los módulos prefabricados tienen una superficie construida aproximada de 25 m² (módulo 1), 16 m² (módulo 2), 18 m² (módulo 3), 10 m² (caravana) y 16 m² (módulo 4).

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

Valor del m² prefabricada:	500 €/m²
Superficie construcción prefabricada:	25m²+16 m²+18m²+10m²+16m² = 85 m²
<b>Total valoración:</b>	<b>500 €/m² x 85 m² = 42.500 €</b>

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

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

**Primero:** Incoar expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado en base a los artículos 151 y ss de la Ley 7/2021, y artículos 352 y siguientes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, por la supuesta infracción grave en **Polígono 5, Parcela 157 (Ref. Cat. 29007A005001570000XB)**, consistente en la instalación de cuatro módulos prefabricados y una caravana.

Consta en el informe de la OTM, que según reconoce el propietario, uno de los módulos y la caravana se encuentran habitados actualmente, y que se observan acopiadas algunas embarcaciones y otros enseres en el interior de la parcela..

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

04-octubre-2024

57/96

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

*Tercero: La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, SNU-NR (Suelo rústico común conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021).*

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

*- Igualmente, también le es de aplicación a este tipo de suelo y como normativa de rango inferior el Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal. El P.G.O.U. vigente establece en su artículo 250 la regulación de usos en el Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (suelo No Urbanizable Común).*

*Cuarto: Iniciar el expediente de restablecimiento de la legalidad contra DÑA. MARÍA DOLORES MUÑOZ MOHAMED con DNI \*\*\*7497\*\* y D. JOSÉ VILLENA SÁNCHEZ con DNI \*\*\*5949\*\*, como titulares catastrales de la parcela y quienes podrían ser declarados responsables en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021 y 391 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.*

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

*Dichos actos constituyen una vulneración de lo establecido en los artículos 137 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y art. 291.e) del Reglamento General de la LISTA que establece como actos sujetos a licencia urbanística, Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta, las de ampliación, modificación, reforma o cualesquiera otras sobre las existentes que no estén sometidas a declaración responsable, las de demolición, salvo el supuesto de ruina física inminente, así como la instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas, casas móviles e instalaciones similares, provisionales o permanentes.*

*Como tal edificación o instalación, por tanto, cualesquiera que sea el material empleado y con independencia de su condición de desmontable o no desmontable (nótese que el precepto legal mencionado incluye la mención específica de la irrelevancia del uso provisional o definitivo de las obras de construcción, edificación o implantación de instalaciones), resulta exigible licencia municipal.*

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

04-octubre-2024

58/06

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

**Cuarto:** Advertir a **DÑA. MARÍA DOLORES MUÑOZ MOHAMED con DNI \*\*\*7497\*\*** y **D. JOSÉ VILLEN A SÁNCHEZ con DNI \*\*\*5949\*\***, que según consta en el precitado informe de la Oficina Técnica Municipal, analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, al no tratarse de un uso compatible con el suelo no urbanizable común, ni encontrarse dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, incumplirían los artículos 21 y 22 de la Ley 7/2021 y el artículo 250 del PGOU; las actuaciones anteriormente descritas serían **NO LEGALIZABLES...**

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

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

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

**Séptimo:** Examinada la documentación presentada, y informe Técnico emitido, se comprueba que **D. LUIS OLIVA AGEA con DNI \*\*\*8662\*\***, como como titular de la parcela, n.º 157 con Ref. Cat. 29007A005001570000XB, identificado como tal en el informe policial y de la OTM, puede ser afectado por la resolución que se dicte, por lo que de acuerdo con lo establecido en el art. 8 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común, se le debe comunicar la tramitación de dicho procedimiento para que pueda personarse en el mismo, poniéndole además de manifiesto que el mismo continuará su tramitación con independencia de que se persone en el mismo.

**Octavo:** Conceder trámite de audiencia a **DÑA. MARÍA DOLORES MUÑOZ MOHAMED con DNI \*\*\*7497\*\*** y **D. JOSÉ VILLEN A SÁNCHEZ con DNI \*\*\*5949\*\*** por plazo de 10 días, contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de que puedan examinar el expediente y presentar cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estimen convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos.

Conceder trámite de audiencia a **D. LUIS OLIVA AGEA con DNI \*\*\*8662\*\***, por plazo de 10 días, contados a partir de la notificación del acuerdo, a fin de que puedan examinar el expediente y presentar cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estime conveniente para su defensa y esclarecimiento de los hechos.

04-octubre-2024

59/06

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

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

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

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

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

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

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

**PUNTO Nº 14.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.PM-00008/2024, RELATIVA A LA ACEPTACION DE LAS CESIONES DE LAS FRANJAS DE TERRENO EFECTUADAS POR Dª. S.G.G. Y POR D. A. M. G. Y AUTORICE AL SR. ALCALDE A LA FIRMA DE LA ESCRITURA DE CESIÓN SITA EN CALLE PEDRO DE MENA Nº 1. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:**

**Ref.:PM-00008/2024**

**“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 arriba indicada, en el que consta informe jurídico realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 26 de septiembre de 2024, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**Expediente: PM-00008/24.**

Se emite el presente informe, como consecuencia de la solicitud presentada por Dª. Susana Gómez García, con fecha 11/09/24, y por D. Alejandro Moreno Gómez, con fecha 23/09/24, mediante las que ceden cada uno una franja de terreno para que se proceda al ensanche de la Calle Pedro de Mena.

04-octubre-2024

60/96

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

**ANTECEDENTES DE HECHO:**

**Primero:** D<sup>a</sup>. Susana Gómez García es propietaria de la vivienda situada en Calle Pedro de Mena n.º 1, con referencia catastral 3484101UF6538S0001XB, e inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 11 de Málaga, al número de finca registral 2.007.

D. Alejandro Moreno Gómez es propietario de la vivienda situada en Calle Pedro de Mena n.º 2, con referencia catastral 3384101UF6538S0001UB, e inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 11 de Málaga, al número de finca registral 3.120.

**Segundo:** Con objeto de llevarse a cabo las obras de ampliación de la Calle Pedro de Mena, para mejorar el acceso a la Urbanización Tabico, D<sup>a</sup>. Susana Gómez García cede de su parcela una franja de terreno de 32,51 m<sup>2</sup>, y D. Alejandro Moreno Gómez cede una franja de 42,02 m<sup>2</sup>, ambas franjas lindantes con la Calle Pedro de Mena.

Consta en el expediente plano donde se dibujan las dos franjas de terreno que se ceden.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

1º.- El artículo 11 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, preceptúa:

*“Artículo 11. Adquisición gratuita.*

*1. La adquisición de bienes a título gratuito no estará sujeta a restricción alguna. No obstante, si la adquisición llevare aneja alguna condición, modo o carga, sólo podrán aceptarse los bienes previo expediente en el que se acredite que el valor del gravamen impuesto no excede del valor de lo que se adquiere.*

*2. La aceptación de herencia se entenderá efectuada en todo caso a beneficio de inventario.*

*3. De igual modo, es necesaria la aceptación expresa del presidente de la entidad local, si es incondicional, y la del pleno si existen condiciones.*

*4. No se puede renunciar a herencias, legados o donaciones si no es por acuerdo del pleno, con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación, cuando la cuantía exceda del diez por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto y con la mayoría simple en los demás supuestos, previa tramitación de expediente.”*

En el mismo sentido se pronuncia el artículo 22 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía:

*“1. La adquisición de bienes y derechos a título gratuito no estará sujeta a restricción alguna. No obstante, si la adquisición lleva aneja alguna carga, gravamen u otra modalidad onerosa, sólo podrá aceptarse previo expediente en el que se acredite, mediante informe suscrito*

04-octubre-2024

61/96

CVE:	PREMIANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242385102
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024	Fecha: 07/10/2024
URL Comprobación:	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024	Hora: 12:50
https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07	

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





**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 persona técnica competente, que el importe del gravamen impuesto no excede del valor de lo que se adquiere.*

*2. La aceptación de herencia se entenderá efectuada, en todo caso, a beneficio de inventario, siendo necesaria, si es incondicional, la aceptación expresa de la Presidencia de la Entidad Local, y la aceptación expresa del Pleno si existen condiciones.*

*3. La renuncia a herencias, legados, donaciones o cualquier otra adquisición gratuita sólo podrá realizarse por acuerdo del Pleno de la Entidad Local, con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de personas miembros de la Corporación, cuando la cuantía de los bienes exceda del diez por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto, y con la mayoría simple en los demás supuestos. En el expediente deberá constar la justificación de la renuncia y un informe técnico sobre la valoración de los bienes afectados.*

*4. Las Entidades Locales podrán aceptar cesiones gratuitas con carácter temporal de bienes y derechos para fines de interés público. La cesión precisará acta de entrega del bien formalizada por la persona titular de la Secretaría de la Entidad Local o funcionario en quien ésta delegue, que deberá prestar sus servicios en dicha Entidad.”*

**2º.-** Teniendo en cuenta que la cesión de las dos franjas de terreno se ha hecho con una finalidad, se han cedido para que se puedan ejecutar las obras de ampliación de la Calle Pedro de

Mena, lleva aneja una condición, por lo que, en aplicación del artículo 11.1 de la Ley 7/1999, ha de acreditarse que el valor del gravamen impuesto no excede del valor de lo que se adquiere.

Hemos de considerar que en este caso el gravamen sería el coste de la ejecución de las obras de urbanización del vial referido en la parte que corresponde a las franjas de terreno que se ceden. Consta en el expediente informe de la Oficina Técnica Municipal de fecha 26/09/24 (CVE:07E800243B2F00G9W1F9T1A1U3), en el que se hace constar que el valor de las franjas de terreno cedidas es de 21.871 €, superior al de las obras de urbanización para el ensanche de la calle, en cuyo informe se valoran en 10.210'61 €.

**3º.-** Es competente para la aceptación de las cesiones el Alcalde – Presidente, en virtud del artículo 21.1.s) 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 3612, de 19 de junio de 2023, modificado por Decreto n.º 4.069, de 17 de julio de 2023.

**Propuesta:** Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la aceptación de las cesiones de las franjas de terreno efectuadas por Dª. Susana Gómez García y por D. Alejandro Moreno Gómez, y que se autorice al Sr. Alcalde la firma de la escritura de cesión. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

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

04-octubre-2024

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3

62/96

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50





**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, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, la aceptación de las cesiones de las franjas de terreno efectuadas por D<sup>a</sup>. Susana Gómez García y por D. Alejandro Moreno Gómez, y que se autorice al Sr. Alcalde la firma de la escritura de cesión de referencia en los términos expuestos en el informe técnico citado.

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

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

**PUNTO Nº 15.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.F-00004/2024, RELATIVA AL RECONOCIMIENTO DE SITUACION DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, INSTALACIONES Y ALJIBE, SITOS EN LA CALLE VERDERON Nº 9, BDA. EL ROMERAL.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

- Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: **F-00004/2024**, en el que consta informe técnico favorable realizado por la Arquitecta Municipal D<sup>a</sup>. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 3 de septiembre de 2024, con CVE: 07E80023E6FE00I0H9P1B4C1S2.

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 20 de septiembre de 2024, con CVE: 07E80024249700H3G4D9P1D1C8.

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, de acuerdo con la propuesta del informe jurídico, que a continuación se transcribe entrecomillado, y actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 3612 de 19 de junio de 2023, el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de la edificación referida, de acuerdo con las siguientes consideraciones:

“1º.- La descripción de las edificaciones es la siguiente:

04-octubre-2024

CSV: 07E8002464CE00M6R6C5EBX3V3



<p>CVE: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p style="text-align: center;"><b>63/96</b> FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07</p>	<p>DOCUMENTO: 20242385102 Fecha: 07/10/2024 Hora: 12:50</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

- Vivienda unifamiliar aislada, desarrollada en plantas sótano (garaje, almacén y aseo) y baja (vivienda), de superficie construida 62,38 m<sup>2</sup> en planta sótano y 106,94 m<sup>2</sup> en planta baja, con un superficie construida total de 195,28 m<sup>2</sup>.

- Aljibe de 18,27 m<sup>2</sup>, y cuarto de bombas adosado al mismo.

2º.- La edificación objeto del expediente tiene una antigüedad de al menos 6 años, por lo que no es legalmente posible medida alguna de restablecimiento del orden jurídico perturbado y reposición de la realidad física alterada.

3º.- Que la edificación objeto del expediente es apta para el uso al que se destina por reunir las condiciones de seguridad y salubridad exigidas para dicho uso.

4º.- Que la parcela donde se ubican las edificaciones se encuentran clasificadas como Suelo Urbano y calificada de residencial, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal, (Suelo Urbano conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de Diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía\_L.I.S.T.A.), siéndole de aplicación la ordenanza N-9.2, regulada por el art. 199 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Por la clasificación de la parcela y en base a la documentación existente en este Departamento, se puede considerar que dicha parcela no se encuentra en suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos.

5º.- Que tras el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, si las edificaciones lo necesitasen, se podrá autorizar el acceso a los servicios básicos de saneamiento, gas y abastecimiento de agua y electricidad prestados por compañías suministradoras o a las redes de telecomunicaciones, siempre que no se precisen más obras que las necesarias para la acometida a las redes de infraestructuras existentes.

6º.- 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 está en curso procedimiento penal alguno que pudiese afectar a la edificación objeto del expediente.

7º.- Régimen aplicable:

7º.1. La declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación irregular es un acto reglado que no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos administrativos o resoluciones judiciales a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico. El acto administrativo deberá dictarse sin perjuicio de la potestad jurisdiccional de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado.

7º.2. El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, determina la aptitud física de la edificación para su utilización, pero no presupone el

04-octubre-2024

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3

64/96

CVE:	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242385102
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024	Fecha: 07/10/2024
URL Comprobación:	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024	Hora: 12:50
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07	





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

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

cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en la misma se lleven o puedan llevar a cabo.

7º.3. Una vez otorgado el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación podrán realizarse las obras de conservación, las obras de reforma y las de adecuación de las edificaciones para las actividades que en las mismas se desarrollan, así como la implantación de otros usos y actividades que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística. Estas obras están sujetas a licencia, salvo que constituyan actuaciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto conforme a la legislación vigente, en cuyo caso estarán sometidas a declaración responsable.

No podrá autorizarse usos y obras que supongan un incremento de la ocupación o del volumen edificado o que conlleven nuevos incumplimientos de las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística. Podrán eximirse de estas condiciones a los proyectos que acrediten que no existe una solución alternativa para ejecutar elementos auxiliares de la edificación que resulten necesarios para garantizar las condiciones de seguridad, salubridad, habitabilidad y accesibilidad en cumplimiento de la normativa que resulte de aplicación a los usos y actividades que en la misma se desarrollan.

7º.4. Cuando las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación no cuenten con acceso a los servicios básicos de saneamiento, gas y abastecimiento de agua y electricidad prestados por compañías suministradoras o a las redes de telecomunicaciones, o cuando éstos se hayan realizado sin las preceptivas autorizaciones, podrá autorizarse el acceso a ellos siempre que no se precisen más obras que las necesarias para la acometida a las redes de infraestructuras existentes. Las compañías acreditarán la viabilidad de la conexión en estos términos y exigirán la resolución por la que se reconoce la situación de asimilado a fuera de ordenación para la contratación de los servicios y garantizarán el cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación.

Cuando no existan redes de infraestructuras conforme al párrafo anterior, el acceso a los servicios básicos se resolverá mediante instalaciones de carácter autónomo y ambientalmente sostenibles que deberán contar con la autorización sectorial que corresponda.

7º.5. Los efectos de la resolución se entenderán sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondiente instrumento de ordenación urbanística respecto del desarrollo, ordenación y destino de las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación.

7º.6. La declaración de asimilado a fuera de ordenación se hará constar en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal en el folio registral de la finca objeto de dicha declaración en los términos establecidos en la legislación estatal.”

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

04-octubre-2024

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3



<p>CVE: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p style="text-align: center;"><b>65/06</b> FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07</p>	<p>DOCUMENTO: 20242385102 Fecha: 07/10/2024 Hora: 12:50</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

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

**PUNTO Nº 16.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00407/2024, RELATIVA A LA DEVOLUCION DE AVAL(187.246,74€), QUE GARANTIZA LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL SECTOR UR-IND-03. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:**

**“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: A-00407/2024, en el que consta informe técnico realizado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, D. Raúl Bullejos Hita y con el visto bueno del Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo, D. Aurelio Atienza Cabrera, fechado el 13 de agosto de 2024, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME**

Ntra.Referencia: 2024 A-00407  
Asunto: Devolución del aval que garantiza las obras de urbanización del sector UR-IND-03

**Objeto**

Se redacta el presente informe para la devolución del aval nº 0182001008121 del registro especial de avales firmado por BBVA el día 11 de mayo de 2.021 por importe 187.246,74 € que garantiza las obras de urbanización del sector UR-IND-03 a petición de D<sup>a</sup> Cristina Garrucho Garrucho con DNI 32057759-Z como administradora de la empresa CONSTRUCCIONES GARRUCHO S.A. con NIF: A-11627148

**Informe**

El acta de recepción de las obras de urbanización de este sector se firmó el día 16 de marzo de 2023, por lo que ya ha vencido el año de garantía de las mismas.

Visto lo anterior, procede la devolución del aval mencionado.

En Alhaurín de la Torre a fecha de firma electrónica.El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos,Fdo. Raúl Bullejos Hita.Vºbº El Jefe de Servicio de Arquitectura y Urbanismo, Fdo. Aurelio Atienza Cabrera, Arquitecto.”

04-octubre-2024

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3



CVE: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	66/96 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07	DOCUMENTO: 20242385102 Fecha: 07/10/2024 Hora: 12:50
---	--	--





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

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 3612 de 19 de junio de 2023, la concesión de la devolución de 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.”

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

**PUNTO Nº 17.-PROPUESTA DEL CONCEJAL DE MEDIO AMBIENTE REFERENTE A LA ELIMINACIÓN DE VARIOS PINOS MUNICIPALES QUE INVADEN PROPIEDAD PRIVADA EN AVDA. NUEVA IBERIA, EXP. SWAL 2024-ARBO-00016** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA**

**QUE PRESENTA EL CONCEJAL DELEGADO DE MEDIO AMBIENTE, ANTE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE**

El Concejales de Medio Ambiente ante la Junta de Gobierno Local comparece y como mejor proceda **EXPONE:**

**PRIMERO.-** Recibido escrito de **J. B. S.**, con fecha 06 de agosto de 2.024, nº de registro de entrada 202415885, con DNI \*\*\*3300\*\*, en el que solicita la limpieza de ramas de varios árboles, concretamente pinos (*Pinus pinea*), ubicados en zona verde municipal de la Avda. Nueva Iberia, los cuales están tan próximos a la propiedad privada de la solicitante y cuyas ramas caen todas hacia la propiedad privada de la solicitante, con alto riesgo de caída.

**SEGUNDO.-** Consta en el expediente informe del Área de Medio Ambiente Ref. MA-57/24-AR-A, que a continuación se transcribe:

*“Recibido escrito de J. B. S., con fecha 06 de agosto de 2.024, nº de registro de entrada 202415885, con DNI \*\*\*3300\*\*, en el que solicita la limpieza de ramas de varios árboles, concretamente pinos (Pinus pinea), ubicados en zona verde municipal de la Avda. Nueva Iberia, los cuales están tan próximos a la propiedad privada de la solicitante y cuyas ramas caen todas hacia la propiedad privada de la solicitante, con alto riesgo de caída.*

*Analizada la solicitud, HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE:*

04-octubre-2024

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3



CVE: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3	67/96 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07	DOCUMENTO: 20242385102 Fecha: 07/10/2024 Hora: 12:50
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

*1.- Realizada inspección “in situ” para comprobar la situación, se puede verificar que los pinos, ubicados en zona verde municipal, no cumplen con la distancia de seguridad establecida en el Código Civil, en el artículo 591 y ss, de lo que se aportan fotografías:*

*“Art. 591*

*No se podrá plantar árboles cerca de una heredad ajena sino a la distancia autorizada por las ordenanzas o la costumbre del lugar, y en su defecto, a la de dos metros de la línea divisoria de las heredades si la plantación se hace de árboles altos, y a la de 50 centímetros si la plantación es de arbustos o árboles bajos. Todo propietario tiene derecho a pedir que se arranquen los árboles que en adelante se plantaren a menor distancia de su heredad.*

*Art. 592*

*Si las ramas de algunos árboles se extendieren sobre una heredad, jardines o patios vecinos, tendrá el dueño de éstos derecho a reclamar que se corten en cuanto se extiendan sobre su propiedad, y si fueren las raíces de los árboles vecinos las que se extendiesen en suelo de otro, el dueño del suelo en que se introduzcan podrá cortarlas por sí mismo dentro de su heredad.”*

*2.- Consultado el Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas, (BOE nº 46 de 23 de febrero de 2011), estos árboles no se consideran especies amenazadas, ni vulnerables, ni en peligro de extinción.*

*3.- Consultado el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas, incluido en el Anexo X del Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y fauna silvestres y sus hábitats, (BOJA nº 60 de 27 de marzo de 2012), no se encuentran catalogados como especies protegidas, especies vulnerables ni especies en peligro de extinción.*

*4.- Consta en el expediente archivo fotográfico con CSV: 07E8002430D700T4G9P6A7Y4J9.*

*De conformidad a lo anteriormente expuesto, en cumplimiento de la Ley vigente,*

**SE PROPONE:**

*1.- Aprobar la realización de una remodelación de la jardinería actual de la zona verde municipal por parte de los Servicios de Jardinería del Área de Servicios Operativos, eliminando los árboles existentes que no cumplen la distancia de seguridad mínima establecida en el Código Civil y sustituyéndolos por árboles de porte más bajo y arbustos de ribera de la flora autóctona mediterránea, (Tamarix gallica, Chamaerops humilis, Pistacia lentiscus, Nerium oleander, etc.) respetando la distancia mínima establecida a propiedades privadas.*

*2.- Notificar al Área de Jardinería de la Concejalía de Servicios Operativos la resolución emitida por la Junta de Gobierno Local.*

*3.- Notificar al interesado/a.*

*4.- No obstante, la Junta de Gobierno Local, decidirá. Para que conste, emito el presente informe, Coordinadora de Medio Ambiente. Fdo.: Ana Rosa Luque Díaz”.*

**TERCERO.-** Consta en el expediente archivo fotográfico con CSV: 07E8002430D700T4G9P6A7Y4J9

04-octubre-2024

68/96

PREMIANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





**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 su virtud,

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto n.º 3612 de 19 de junio de 2023, que admita este escrito, y en consecuencia tenga a bien aprobar la realización de una remodelación de la jardinería actual de la zona verde municipal por parte de los Servicios de Jardinería del Área de Servicios Operativos, eliminando los árboles existentes que no cumplen la distancia de seguridad mínima establecida en el Código Civil y sustituyéndolos por árboles de porte más bajo y arbustos de ribera de la flora autóctona mediterránea, (*Tamarix gallica*, *Chamaerops humilis*, *Pistacia lentiscus*, *Nerium oleander*, etc.) respetando la distancia mínima establecida a propiedades privadas.

Notificar al Área de Jardinería de la Concejalía de Servicios Operativos la resolución emitida por la Junta de Gobierno Local.

Notificar al interesado/a.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. El Concejal Delegado de Medio Ambiente. Fdo.: Abel Perea Sierra.”

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

**PUNTO Nº 18.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRAFICO, RELATIVA APROBACIÓN PARA DAR DE BAJA DEFINITIVA PLACA DE VADO PERMANENTE NÚMERO 224-A, SITA EN CALLE ACUEDUCTO 21, EXPTE.VDA.-76/2024.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Francisco José Sánchez Guerrero, en virtud de Decreto 4571 del 11 de agosto del 2.023, Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana, Bomberos, Protección Civil, Movilidad, Ocupación de la Vía Pública, Señalítica de la Vía Pública y Mobiliario Urbano y Tráfico, al amparo de lo establecido de la Legislación Vigente,

**EXPONE**

Que presentado escrito en este Ayuntamiento, con fecha de 24 de septiembre de 2024, y con orden de entrada en este Ayuntamiento 18544, presentado por Don. M.A.B.V. con DNI: ····4791·, solicitando la baja definitiva de la placa de vado permanente 224-A, sita en calle Acueducto 21, entregando la placa físicamente en este Ayuntamiento.

04-octubre-2024

69/96

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

**ANTECEDENTES DE HECHOS**

Por medio de la presente, le doy traslado del siguiente informe del Empleado Municipal José Carlos Becerra Rueda que a continuación transcribo a tenor literal, para la Junta de Gobierno Local, relativa a aprobación de dar de baja la placa de vado permanente 224-A, sita en calle Acueducto 21, en los términos del informe transcrito, expte. VD.-76/2024.

**INFORME**

**ASUNTO: Baja placa de vado permanente 224-A.**

**Sr. Oficial Jefe:**

El Empleado Municipal que suscribe, da parte a Vd. para informarle que con fecha de 24 de septiembre de 2024, y con orden de entrada en este Ayuntamiento 18544, presentado por Don M.A.B.V. con DNI: ···4791·, solicitando la baja de la placa de vado permanente 224-A, sita en calle Acueducto 21, entregando la placa físicamente en este Ayuntamiento.

**ANTECEDENTES DE HECHOS**

Que en el adjudicatario hace la entrega físicamente de la placa de vado permanente número 224-A, a este Ayuntamiento con fecha 24 de septiembre de 2024.

Que, por tanto, en base a las razones expuestas *ut supra*, se estima proceder a dar de baja definitiva de la placa de vado permanente número 224-A.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica.

Concejalía de Seguridad Ciudadana y Tráfico

Fdo.: José Carlos Becerra Rueda

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma DIGITAL.El Oficial Jefe de la Policía Local, Fdo.: Francisco Isidro Tomé Rueda.”

Que por lo expuesto por el Empleado Municipal José Carlos Becerra Rueda, el Oficial Jefe de la Policía Local con C.P. 3841, informa, que sí procede a dar de baja definitiva la placa de vado permanente 224-A, sito en calle Acueducto 21, presentado por Don. M.A.B.V. con DNI: ···4791·, conforme en los términos del informe transcrito por el Empleado Municipal José Carlos Becerra Rueda.

Que dicho todo lo expuesto anteriormente y desde esta Concejalía se dicta la presente propuesta de resolución para que la Junta de Gobierno Local, por delegación del Sr. Alcalde mediante Decreto nº 4571 de 11 de agosto de 2023, se acuerde en la siguiente.

04-octubre-2024

70/96

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

**“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**PRIMERO:** Aprobar a dar de baja definitiva la placa de vado permanente 224-A, sito en calle Acueducto 21, presentado por Don. M.A.B.V. con DNI: ····4791·, conforme en los términos del informe transcrito por el Empleado Municipal José Carlos Becerra Rueda.

**SEGUNDO:** Dar traslado del acuerdo adoptado, al interesado, al Departamento de Tesorería, al Patronato de Recaudación Provincial de Málaga y a la Policía Local, para los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica, EL CONCEJAL DELEGADO. Fdo: Francisco José Sánchez Guerrero.”

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

**PUNTO Nº 19.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRAFICO, RELATIVA APROBACIÓN DE MEJORAS DE LA SEÑALIZACIÓN DE CALLES ADYACENTES AL PARQUE ORIENTAL, EXPTE 85/2024.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Francisco José Sánchez Guerrero, en virtud de Decreto 4571 del 11 de agosto del 2.023, Concejales Delegados Seguridad Ciudadana, Bomberos, Protección Civil, Movilidad, Ocupación de la Vía Pública, Señalítica de la Vía Pública y Mobiliario Urbano y Tráfico, al amparo de lo establecido de la Legislación Vigente,

**EXPONE**

Que a propuesta del Sr. Oficial Jefe de la Policía Local de Alhaurín de la Torre, con C.P. 3841, referente al informe realizado por el Agente Oficial de la Policía Local C.P. 3867, ha realizado en funciones de revisión de señalítica y seguridad vial en base a las competencias de ordenación del tráfico de esta Policía Local, se ha detectado que en la C/ Moriles, en el tramo que discurre por el lateral del parque Oriental Bienquerido, la señalítica se ha desgastado con el paso del tiempo, así como se trata de un tramo de doble sentido de circulación, con un carril para cada uno de ellos, y que habitualmente estacionan los vehículos en uno de los lados, resultando que queda un carril de 4,2 metros para los dos sentidos. Que cabe reseñar que dicha situación se agrava debido a la afluencia de vehículos a la zona, por el parque, la zona comercial, el nuevo gimnasio, etc.

04-octubre-2024

71/96

PREMIANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

**ANTECEDENTES DE HECHOS**

**PRIMERO:** Que en el expediente consta el siguiente informe del Agente Oficial de la Policía Local C.P. 3867, que a continuación se transcribe:

Asunto: Señalización vial deficiente en alrededores del parque Oriental. Propuesta de mejora de la seguridad vial.

Sr. Oficial Jefe:

El Oficial de Policía Local que suscribe con C.P. 3867, mediante el presente tiene a bien informar de lo siguiente:

Que realizando funciones de revisión de señalítica y seguridad vial en base a las competencias de ordenación del tráfico de esta Policía Local, se ha detectado que en la C/ Moriles, en el tramo que discurre por el lateral del parque Oriental Bienquerido, la señalítica se ha desgastado con el paso del tiempo, así como se trata de un tramo de doble sentido de circulación, con un carril para cada uno de ellos, y que habitualmente estacionan los vehículos en uno de los lados, resultando que queda un carril de 4,2 metros para los dos sentidos. Que cabe reseñar que dicha situación se agrava debido a la afluencia de vehículos a la zona, por el parque, la zona comercial, el nuevo gimnasio, etc.

Que se estima procedente la señalización horizontal mediante línea longitudinal continua amarilla de la forma en que se expone en el boceto adjunto, así como la instalación de cuatro señales verticales R-307 con flechas de indicación en los puntos determinados en el mismo. También se hace necesaria la delimitación de los carriles con línea longitudinal.

Procede la retirada de una señal R-308 sita en el lugar que se encuentra deteriorada por el paso del tiempo.

Que por otra parte, por motivos de seguridad para los usuarios del parque municipal, se estima procedente la instalación de bolardos metálicos (removibles, para el caso de que deban acceder vehículos de mantenimiento al parque) justo en la línea del acerado y a la altura de la puerta de entrada, ya que existe un paso de peatones que abarca justo el ancho del portón, con el correspondiente rebaje en el acerado, lo que hace que los vehículos pudieran acceder con suma facilidad al recinto.

Que en el tramo referido, en el cruce con la Avd. De la Democracia, el Oficial detectó al menos cinco intentos de giros indebidos y cambios de sentido prohibidos, todo ello abortado por los conductores ante la presencia policial, por lo que se propone modificar la señalización horizontal de entrada y salida a C/ Moriles, señalizando una isleta que marque el carril de circulación de entrada y, sobre todo, el de salida (sentido obligatorio hacia Málaga), ya que el Stop señalizado da lugar a confusión por encontrarse orientado de forma errónea, a pesar de la línea longitudinal continua central de la Avd. Democracia. Que se adjuntan fotografías del estado actual de la señalización.

Que es necesario repintar el paso de peatones debido a que presenta desperfectos, tal y como se aprecia en al fotografía adjunta.

04-octubre-2024

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3

72/96

FIRMANTE - FECHA

<p>CVE: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3 URL Comprobación: <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 - 07/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07</p>	<p>DOCUMENTO: 20242385102 Fecha: 07/10/2024 Hora: 12:50</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

Para reforzar la seguridad vial en el cruce, se propone la instalación de bolardos de PVC de alta visibilidad en el eje separador de carriles, impidiéndose así que los conductores cometan infracciones en el lugar, máxime cuando estamos ante la presencia de un paso de peatones donde han habido diversos atropellos graves a peatones.

No teniendo nada más que añadir, de lo que ponen en su conocimiento para los efectos que procedan.

Alhaurín de la Torre, en la fecha de la firma digital del documento, El Oficial de Policía Local C.P. 3867 .

**SEGUNDO:** Que el informe del Oficial de la Policía Local, C.P. 3867, consta de reportaje fotográfico.

Que por lo expuesto por el Oficial C.P. 3867, el Oficial Jefe de la Policía Local con C.P. 3841, informa, que sí procede, la mejoras de la seguridad vial en las calles adyacentes del Parque Oriental, conforme en los términos del informe transcrito, por el Oficial de Policía Local CP 3867.

Que dicho todo lo expuesto anteriormente y desde esta Concejalía se dicta la presente propuesta de resolución para que la Junta de Gobierno Local, por delegación del Sr. Alcalde mediante Decreto nº 4571 de 11 de agosto de 2023, se acuerde en la siguiente.

**“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**PRIMERO:** Aprobar, la mejoras de la seguridad vial en las calles adyacentes del Parque Oriental, solicitado por el Oficial Jefe de la Policía Local con C.P. 3841, conforme en los términos del informe transcrito, por el Oficial de Policía Local CP 3867.

**SEGUNDO:** Dar traslado del acuerdo adoptado, al interesado y a la Policía Local, para los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital, el Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana y Tráfico, Francisco José Sánchez Guerrero.”

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

**PUNTO Nº 20.-PROPUESTA DE LA ALCALDÍA RELATIVA A LA RECTIFICACIÓN DE ERROR EN EL ACUERDO ADOPTADO POR LA J.G.L. EN SESIÓN DE 20/09/2024, PUNTO 5 DEL ORDEN DEL DÍA, EXPTE. 2024-GU-00002.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

04-octubre-2024

73/96

FIRMANTE - FECHA

<p>CVE: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3</p> <p>URL Comprobación: <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 - 07/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07</p>	<p>DOCUMENTO: 20242385102 Fecha: 07/10/2024 Hora: 12:50</p>
---	--	---

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

**“PROPUESTA**

D. Joaquín Villanova Rueda, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, al amparo de lo establecido de la Legislación vigente,

**EXPONE**

Que la Junta de Gobierno, en sesión de 20 de septiembre de 2024, al punto n.º 5 del orden del día, adoptó acuerdo relativo a la “Propuesta del Sr. Alcalde sobre el expte. GU-00002/2024 relativa a concesión de licencia para proyecto de reparcelación, unidad de ejecución UE-EC-02.2”.

Que se ha advertido error en la redacción del título del citado punto, en el sentido de que, en lugar del indicado, debería decir: “Propuesta del Sr. Alcalde sobre el expte. GU-00002/2024 relativa a la aprobación del proyecto de reparcelación, unidad de ejecución UE-EC-02.2”

Que visto informe del Técnico Medio de Administración General de 26 de septiembre de 2024 y con C.V.E. n.º 07E800243B4700C1E4H9F3Y0G9, procede la rectificación del error material indicado.

De acuerdo con lo anterior, se propone que la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023, adopte los siguientes

**ACUERDOS:**

**PRIMERO.-** Rectificar el acuerdo adoptado en la sesión de 20 de septiembre de 2024, al punto 5 del orden del día, de forma que el título del punto quede redactado del siguiente tenor literal:

**“PUNTO N.º 5.-** Propuesta del Sr. Alcalde sobre el expte. GU-00002/2024 relativa a la aprobación del proyecto de reparcelación, unidad de ejecución UE-EC-02.2.”

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

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

**PUNTO N.º 21.-** CONVENIO DE COLABORACION ENTRE EL CTMAN, EL AYUNTAMIENTO DE ALHAURIN DE LA TORRE Y LA ENTIDAD MERCANTIL AUTOCARES VAZQUEZ OLMEDO, SL, PARA COFINANCIAR EL COSTE DEL SERVICIO LANZADERA M170, ALHAURIN DE LA TORRE - MALAGA. Figura en el expediente la

04-octubre-2024

74/96

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

propuesta que se transcribe a continuación:

**"A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Francisco José Sánchez Guerrero, en virtud de Decreto 4571, de 11 de agosto de 2023, Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana, Movilidad, Tráfico y Vía Pública, al amparo de lo establecido en la legislación vigente

**EXPONE**

Con fecha 16 de septiembre de 2024, registro de entrada 18020, fue recepcionado por este Ayuntamiento la propuesta de Convenio de Colaboración entre el Consorcio Metropolitano de Transportes del Área de Málaga, el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre y la entidad mercantil Autocares Vázquez Olmedo, titular de la concesión VJA-165, para cofinanciar el coste del servicio lanzadera M-170, Alhaurín de la Torre – Estación de Autobuses de Málaga, todo ello a tenor de lo informado por el Órgano Instructor en su memoria justificativa.

Constan en el expediente las siguientes actuaciones:

- Propuesta de Convenio.
- Providencia de inicio.
- Memoria justificativa.
- Operación contable.
- Informe favorable de la Asesoría Jurídica Municipal.

Según establece el artículo 3 de los Estatutos del Consorcio de Transportes (BOJA número 21 de 30 de enero de 2008), el Consorcio se constituye con el objeto de articular la cooperación económica, técnica y administrativa entre las Administraciones consorciadas a fin de ejercer de forma conjunta y coordinada las competencias que les corresponden en materia de creación y gestión de infraestructuras y servicios de transporte, en el ámbito territorial de los municipios consorciados.

Asimismo, el artículo 8 de los Estatutos dispone que "1. Para mejor desarrollo de su objeto el Consorcio podrá concertar con entidades públicas, Corporaciones Locales y particulares, los programas y las actuaciones adecuadas al desarrollo de sus objetivos, utilizando las formas y técnicas de cooperación, asociación o gestión de los servicios que se muestren mas eficaces para la satisfacción de los intereses públicos". "2. Para la gestión de los servicios de su competencia, el Consorcio podrá utilizar cualquiera de las formas previstas en el Derecho Administrativo".

04-octubre-2024

75/96

PREMIANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

El apartado tercero del anexo que acompaña a la Orden de Competencias de 22 de diciembre de 2004 de la Dirección General de Transportes, relativa a la atribución de competencias del Consorcio de Transportes, establece que esta entidad ejercerá las competencias para el establecimiento, dentro de su ámbito territorial, de tal manera que los usuarios pudieran beneficiarse de las ventajas que ello supone.

Con fecha 30 de junio de 2023, el Consorcio de Transporte Metropolitano del Área de Málaga y el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, celebraron un convenio para cofinanciar el coste del servicio de autobús lanzadera entre Alhaurín de la Torre y el Aeropuerto de Málaga (M-169), como mejora de la concesión VJA-165 al objeto de avanzar en la interconectividad entre medios públicos colectivos de transporte, comunicando a este municipio con la parada del ferrocarril de cercanías más cercana (ubicada junto al Aeropuerto de Málaga) de forma que los horarios de servicio de la línea de ferrocarril de Cercanías C1 y los de la citada Lanzadera, se coordinaran para minimizar el tiempo de transbordo entre ambos servicios de transporte público para los viajeros que la utilizan de forma combinada.

Transcurridos los seis primeros meses de la puesta en funcionamiento de este servicio como programa piloto, se observó un aumento de las personas usuarias que vienen demandando hacer posible esta interoperabilidad no solo con los servicios de ferrocarril de cercanías, sino también con el servicio de metro de Málaga y los servicios de los autobuses municipales de Málaga capital.

Estando las partes de acuerdo con el objetivo de satisfacer el incremento de la demanda de viajeros que se ha venido produciendo en los últimos meses en estos tráficos, optimizando los recursos existentes, así como favoreciendo la interconectividad entre los distintos medios de transporte públicos, tanto con la estación de ferrocarril de cercanías más cercana (ubicada junto al Aeropuerto de Málaga), como con los servicios de Metro Málaga y los de las distintas líneas de autobuses urbanos de Málaga capital, se procedió a modificar el convenio anterior a fin de reestructurar y unificar los servicios de transporte público por carretera que se vienen realizando entre el municipio de Alhaurín de la Torre y Málaga capital hasta el 31 de julio de 2024 (M-169 y M-170).

Transcurrido el período de transición y una vez completados los estudios de costes y de la demanda de usuarios, llevados a cabo por el CTMAN con el fin de optimizar los recursos disponibles, se ha resuelto proceder a la reestructuración temporal de los servicios que conectan el municipio de Alhaurín de la Torre con Málaga, hasta tanto no se adjudiquen las nuevas concesiones, las cuales se encuentran en proceso de licitación.

Consecuencia de esta reestructuración, se ha suprimido la línea M-169, mientras que se han incrementado las frecuencias de paso de los servicios actualmente operados por la línea M-135, con el objetivo de asegurar la conectividad y garantizar la continuidad del servicio.

Por otra parte, en lo que respecta a la línea M-170, y dado el elevado nivel de demanda registrado por parte de las personas usuarias de este servicio, se ha decidido mantener las mejoras introducidas, de forma temporal, también en espera de la adjudicación definitiva de las nuevas

04-octubre-2024

CSV: 07E8002464CE00M6R6C65EBX3V3

76/96

FIRMANTE - FECHA

<p>CVE: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3</p> <p>URL Comprobación: <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 - 07/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07</p>	<p>DOCUMENTO: 20242385102 Fecha: 07/10/2024 Hora: 12:50</p>
---	--	---





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

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

concesiones, garantizando así la respuesta adecuada a las personas usuarias y un servicio público eficiente.

Así pues las partes han acordado regular las condiciones técnicas y de cofinanciación del servicio M-170, Alhaurín de la Torre – Estación de Autobuses de Málaga, para el período comprendido entre el 1 de agosto de 2024 y el 31 de diciembre de 2024.

El coste de los servicios de la línea M-170, conforme al estudio económico realizado por el CTMAN, asciende a la cantidad de SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS (71.473,91 €), IVA no incluido, que serán abonados al 40% por el CTMAN y el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre y al 20% por el operador, Autocares Vázquez Olmedo, SL, con arreglo a la siguiente distribución:

CTMAN: 28.257,24 €, IVA no incluido.

Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre: 28.257,24 €, IVA no incluido.

Autocares Vázquez Olmedo: 14.959,43 €, IVA no incluido.

Para articular la realización de este servicio, se propone celebrar un Convenio de colaboración, a tenor de lo establecido en los artículos 47 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de Octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, para lo cual este Ayuntamiento realizará dotación presupuestaria suficiente en la aplicación 02.4412.46700 del vigente Presupuesto municipal

En su virtud, a la Junta de Gobierno Local, solicito adopte la siguiente,

**“PROPUESTA DE RESOLUCION**

**PRIMERO.-** Suscribir el Convenio de Colaboración entre el Consorcio Metropolitano de Transportes del Área de Málaga, el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre y la entidad mercantil Autocares Vázquez Olmedo, titular de la concesión VJA-165, para cofinanciar el coste del del servicio lanzadera M-170, Alhaurín de la Torre – Estación de Autobuses de Málaga.

**SEGUNDO.-** Facultar al Sr. Alcalde para la firma del citado Convenio de Colaboración.

**TERCERO.-** Dar cuenta a los interesados así como a la Intervención y Tesorería Municipal.

No obstante, su superior criterio decidirá.

Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital.

**Fdo. Francisco José Sánchez Guerrero, Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana, Tráfico, Movilidad y Vía Pública.”**

04-octubre-2024

77/96

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

"CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL CONSORCIO DE TRANSPORTE METROPOLITANO DEL ÁREA DE MÁLAGA, EL AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE Y LA ENTIDAD MERCANTIL VÁZQUEZ OLMEDO, S.L. TITULAR DE LA CONCESIÓN VJA-165 PARA COFINANCIAR EL COSTE DEL SERVICIO LANZADERA M-170 ALHAURÍN DE LA TORRE – ESTACIÓN AUTOBUSES DE MÁLAGA

**REUNIDOS**

De una parte, D. Francisco Javier Berlanga Fernández, Director Gerente del Consorcio de Transporte Metropolitano del Área de Málaga.

De otra, D. Joaquín Villanova Rueda, Alcalde-Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

De otra parte, D. Antonio Francisco Vázquez Olmedo, en su calidad de Consejero y Secretario del Consejo de Administración de la entidad mercantil Autocares Vázquez Olmedo S.L. titular de la concesión VJA-165.

**INTERVIENEN**

D. Francisco Javier Berlanga Fernández, en calidad de Director Gerente del Consorcio de Transporte Metropolitano del Área de Málaga, en virtud de las atribuciones conferidas por el art. 17 de los Estatutos y del Presupuesto del Consorcio incluido en el Presupuesto vigente de la CA de Andalucía, así como de las atribuciones conferidas en el Acuerdo del Consejo de Administración de 5 de noviembre de 2005, de asignación de competencias atribuidas por la Orden de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de 22 de Diciembre de 2004, y la Resolución de 31 de enero de 2023 de la Dirección General de Movilidad y Transportes (tras la distribución competencial por el Decreto 160/2022, de 9 de agosto por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento).

D. Joaquín Villanova Rueda, en virtud de las atribuciones conferidas por el art. 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y precedidos de las resoluciones y acuerdos que correspondan.

D. Antonio Francisco Vázquez Olmedo, en virtud de Escritura de Adaptación de Estatutos otorgada el día 26 de mayo de 1998 ante el Notario de Granada, Don Martín Antonio Quiles Estremera, con el número 3958 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Málaga, Tomo 1545, Libro 458, Folio 182, Hoja MA-16986, debidamente bastantado.

Las partes, en la representación que ostentan, se reconocen mutuamente capacidad legal suficiente para celebrar el presente Convenio de Colaboración y,

**MANIFIESTAN**

04-octubre-2024

78/96

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

Único.- El 30 de junio de 2023 el Consorcio de Transporte Metropolitano del Área de Málaga y el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre celebraron un convenio de colaboración para cofinanciar el coste del servicio de autobús lanzadera entre Alhaurín de la Torre y el Aeropuerto de Málaga (M-169), como mejora de la concesión de VJA-165 al objeto de avanzar en la interconectividad entre medios públicos colectivos de transporte, comunicando el citado municipio con la parada del ferrocarril de cercanías más cercana (ubicada junto al Aeropuerto de Málaga), de forma que los horarios de servicio de la línea de ferrocarril de Cercanías C-1 y los de la citada lanzadera se coordinaron para minimizar el tiempo de transbordo entre ambos servicios de transporte público para de los viajeros que las utilizaban de forma combinada.

Transcurridos los seis primeros meses de la puesta en funcionamiento de este servicio como programa piloto, se observó un aumento de las personas usuarias que vienen demandando hacer posible esta interoperabilidad no sólo con los servicios de ferrocarril de cercanías sino también con el servicio de metro de Málaga y los servicios de autobuses municipales de Málaga capital.

Estando las partes de acuerdo con el objetivo de satisfacer el incremento de la demanda de viajeros que se ha venido produciendo en los últimos meses en estos tráficos, optimizando los recursos existentes, así como favorecer la interconectividad entre los distintos medios de transporte públicos, tanto con la estación del ferrocarril de cercanías más cercana (ubicada junto al Aeropuerto de Málaga), como con los servicios de Metro Málaga y los de las distintas líneas de autobuses urbanos de Málaga capital, así como con las distintas líneas de transporte municipal de autobuses de Málaga Capital, se procedió a modificar el Convenio anterior con el fin de reestructurar y unificar los servicios de transporte público por carretera que se vienen realizando entre el municipio de Alhaurín de la Torre y Málaga hasta el 31 de julio de 2024 (M-169- M-170).

Transcurrido el periodo de transición y una vez completados los estudios de costes y de la demanda de usuarios, llevados a cabo por el CTMAM con el fin de optimizar los recursos disponibles, se ha resuelto proceder a una reestructuración temporal de los servicios de transporte que conectan el municipio de Alhaurín de la Torre con Málaga, hasta tanto no se adjudiquen las nuevas concesiones, las cuales se encuentran en proceso de licitación.

Consecuencia de esta reestructuración, se suprimirá la línea M-169, mientras que se incrementará la frecuencia de los servicios actualmente operados por la línea M-135, con el objetivo de asegurar la conectividad y garantizar la continuidad del servicio.

Por otra parte, en lo que respecta a la línea M-170, y dado el elevado nivel de demanda registrado por parte de las personas usuarias de este servicio, se ha decidido mantener las mejoras introducidas, de forma temporal, también en espera de la adjudicación definitiva de las nuevas concesiones, garantizando así la respuesta adecuada a las personas usuarias y un servicio público eficiente. Así y conforme las partes, acuerdan las siguientes:

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONVENIO**

04-octubre-2024

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3



<p>CVE: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p style="text-align: center;">79/06 PRIMERA.- FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07</p>	<p>DOCUMENTO: 20242385102 Fecha: 07/10/2024 Hora: 12:50</p>
--	---	---





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

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

Es objeto del presente Convenio regular las condiciones técnicas y de cofinanciación del servicio M-170 Alhaurín de la Torre-Estación de Autobuses de Málaga para el período comprendido entre 1 de agosto de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2024.

**SEGUNDA.- COSTE DEL SERVICIO**

El coste de los servicios de la línea M-170, conforme al estudio de costes realizado por el CTMAM y que se incorporan como parte integrante del mismo como anexo número II, asciende a la cantidad total de setenta y un mil cuatrocientos setenta y tres euros con noventa y un céntimos (71.473,91 €), IVA no incluido, que será abonado el 40% por el CTMAM, el 40% por el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, y el 20% por el operador, Autocares Vázquez Olmedo S.L.

**TERCERA.- COFINANCIACIÓN DEL SERVICIO:**

- El CTMAM, VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS (28.257,24 €) IVA no incluido, con cargo al capítulo IV del Presupuesto de Gastos del CTMAM para 2024, efectuando las modificaciones presupuestarias que sean precisas para asumir los compromisos que se recogen en el presente Convenio, correspondiente a la facturación del periodo 1 de agosto hasta el 31 de diciembre de 2024 de los servicios de la línea M-170, que corresponde al 40% del coste de los mismos.

- El Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS (28.257,24 €) IVA no incluido, con cargo al Presupuesto de Gastos del para 2024, efectuando las modificaciones presupuestarias que sean precisas para asumir los compromisos que se recogen en el presente Convenio, correspondiente a la facturación del periodo 1 de agosto hasta el 31 de diciembre de 2024 de los servicios de la línea M-170, que corresponde al 40% del coste de los mismos.

- La mercantil Autocares Vázquez Olmedo S.L. titular de la concesión VJA-165, CATORCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS (14.959,43 €) IVA no incluido, asumiendo el 20% restante del coste del convenio.

**CUARTA.- RÉGIMEN Y CALENDARIO DE PAGOS**

- El CTMAM abonará al operador el coste de los servicios de la línea M-170 (de forma mensual, conforme a lo señalado en la cláusula tercera, previa presentación por el concesionario de la factura correspondiente que deberá contener los datos y requisitos establecidos por el Real Decreto 1619/2012, de 30 de Noviembre, por el que se regulan las obligaciones de facturación.

- El Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre abonará al CTMAM la cantidad de veintiocho mil doscientos cincuenta y siete euros con veinticuatro céntimos (28.257,24 €) iva no incluido, aportando los correspondientes documentos de retención de crédito para hacer frente a las obligaciones que del mismo se derivan.

04-octubre-2024

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3



<p>CVE: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3</p> <p>URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p>80/96 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07</p>	<p>DOCUMENTO: 20242385102 Fecha: 07/10/2024 Hora: 12:50</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

Si resultara preciso por incumplimiento de sus obligaciones de contenido económico dimanantes del presente Convenio, con aplicación a todo el período de vigencia del mismo, el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria acepta voluntariamente que se pueda aplicar por el CTMAM el mecanismo fijado en el artículo 34 de sus Estatutos.

**QUINTA.- COMPROMISOS PARA LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO**

El CTMAM se compromete a:

- La determinación de las tarifas a las personas usuarias y su revisión legal anual con los mismos criterios que los títulos del CTMAM.
- La señalización de las paradas en el término municipal y su mantenimiento preventivo-correctivo.
- Integración en el sistema de información al usuario del CTMAM (vía postes de parada, página Web, aplicaciones para teléfonos móviles, redes sociales, etc.) de los servicios recogidos en el Anexo I.

El Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre se compromete a:

- Facilitar al CTMAM las labores de señalización de las paradas en su término municipal, la instalación de postes de parada y marquesinas en su caso, así como su mantenimiento preventivo y correctivo.
- Facilitar la colaboración de los medios de comunicación local para la realización de campañas divulgativas de la tarjeta de transporte y, en general, de fomento del transporte público.

**SEXTA.- INICIO DE LA MEJORA ADICIONAL**

Los servicios contemplados en la cláusula 1ª de este Convenio surten efectos desde el 1 de agosto de 2024.

**SÉPTIMA.- COMISIÓN DE SEGUIMIENTO**

Para el seguimiento del presente Convenio, se establece la creación de una Comisión de Seguimiento compuesta por un representante de cada una de las partes firmantes, que serán nombrados y removidos, en su caso, por el órgano competente de cada una de las Administraciones actuantes.

Entre las funciones de la citada comisión se encuentra resolver las cuestiones litigiosas que puedan surgir en la interpretación y cumplimiento del presente Convenio.

**OCTAVA.- VIGENCIA DEL CONVENIO**

La vigencia de los servicios señalada en la Clausula 1ª tendrá una validez desde el 1 de agosto de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2024.

04-octubre-2024

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3



<p>CVE: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p style="text-align: center;"><b>81/96</b> FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07</p>	<p>DOCUMENTO: 20242385102 Fecha: 07/10/2024 Hora: 12:50</p>
--	---	---





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

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

Estos plazos se mantendrán salvo que con anterioridad a su vencimiento concluya el procedimiento administrativo de licitación de la concesión (VJA-165), en cuyo caso será ésta la fecha de finalización de los efectos del convenio, si bien podrá ser prorrogado por acuerdo expreso y con constancia escrita de las partes, y por duración limitada.

Asimismo, la vigencia del convenio queda supeditada a la conclusión del procedimiento administrativo de licitación de la concesión VJA-092, titular junto con la concesión VJA-165, de los tráficos del servicio M-170. Obra en el expediente autorización de Avanza Movilidad Integral, S.L. titular de la concesión VJA- 092 a la entidad Autocares Vázquez Olmedo, S.L..

En caso de que el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre haya abonado al CTMAM el coste de mismo, este último deberá reintegrar la parte proporcional correspondiente a los servicios no realizados. Si el abono no se ha realizado, se celebrará una Comisión de Seguimiento, de acuerdo a la cláusula Octava, para resolver anticipadamente el Convenio y proceder a la liquidación proporcional del mismo, abonándose exclusivamente los servicios realizados hasta la fecha de la nueva adjudicación.

Y en prueba de conformidad firman el presente documento en Málaga, a fecha de la firma electrónica. Por el Consorcio de Transporte, Metropolitano del Área de Málaga. Fco. Javier Berlanga Fernández. Director Gerente. Por el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre. Joaquín Villanova Rueda. Alcalde-Presidente. Por Vázquez Olmedo, S.L.. D. Antonio Francisco Vázquez Olmedo. Consejero Delegado.”

**ANEXO I  
CONDICIONES TÉCNICAS DEL SERVICIO DE REFUERZO M-170 ALHAURÍN DE LA TORRE - ESTACIÓN DE  
AUTOBUSES DE MÁLAGA**

**1. ITINERARIO.**

Desde el 1 de agosto de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2024

Zona	Ida	Descripción	Vue	Núcleo	Municipio
BB	S	Pinos de Alhaurín II	B	Pinos de Alhaurín	Alhaurín de la Torre
	SB		Pinos de Alhaurín I		
			Viña Grande		
			Calabuch		
			Alhaurín de la Torre		
			Fuensanguínea		
			Manantiales		
			Cortijo del Sol		
			El Lagar		
			Casas Blancas		
A	B	Comisaría Policía	S	Málaga	Málaga
		Estación Autobuses Málaga			

04-octubre-2024

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3

82/96

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50





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

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

**2. HORARIOS.**

**LUNES A VIERNES LABORABLES (SALIDAS DESDE PINOS DE ALHAURÍN II)**

Pinos de Alhaurín II	06:15	07:30	09:50	11:30	14:00	15:30	18:30	20:00	21:20
Pinos de Alhaurín I	06:16	07:31	09:51	11:31	14:01	15:31	18:31	20:01	21:21
Viña Grande	06:17	07:32	09:52	11:32	14:02	15:32	18:32	20:02	21:22
Calabuch	06:17	07:32	09:52	11:32	14:02	15:32	18:32	20:02	21:22
Alhaurín de la Torre	06:20	07:35	09:55	11:35	14:05	15:35	18:35	20:05	21:25
Fuensanguínea	06:21	07:36	09:56	11:36	14:06	15:36	18:36	20:06	21:26
Manantiales	06:23	07:38	09:58	11:38	14:08	15:38	18:38	20:08	21:28
Cortijo del Sol	06:26	07:41	10:01	11:41	14:11	15:41	18:41	20:11	21:31
Retamar	06:27	07:42	10:02	11:42	14:12	15:42	18:42	20:12	21:32
El Lagar	06:29	07:44	10:04	11:44	14:14	15:44	18:44	20:14	21:34
Comisaría de Policía	06:46	08:01	10:21	12:01	14:31	16:01	19:01	20:31	21:51
Est. Autobuses de Málaga	06:51	08:06	10:26	12:06	14:36	16:06	19:06	20:36	21:56

**LUNES A VIERNES LABORABLES (SALIDAS DESDE LA ESTACIÓN DE AUTOBUSES DE MÁLAGA)**

Est. Autobuses de Málaga	06:55	09:00	10:45	12:15	14:45	16:30	19:15	20:45	22:30
Comisaría de Policía	07:02	09:07	10:52	12:22	14:52	16:37	19:22	20:52	22:37
El Lagar	07:14	09:19	11:04	12:34	15:04	16:49	19:34	21:04	22:49
Retamar	07:16	09:21	11:06	12:36	15:06	16:51	19:36	21:06	22:51
Cortijo del Sol	07:17	09:22	11:07	12:37	15:07	16:52	19:37	21:07	22:52
Manantiales	07:19	09:24	11:09	12:39	15:09	16:54	19:39	21:09	22:54
Fuensanguínea	07:20	09:25	11:10	12:40	15:10	16:55	19:40	21:10	22:55
Alhaurín de la Torre	07:22	09:27	11:12	12:42	15:12	16:57	19:42	21:12	22:57
Calabuch	07:24	09:29	11:14	12:44	15:14	16:59	19:44	21:14	22:59
Viña Grande	07:25	09:30	11:15	12:45	15:15	17:00	19:45	21:15	23:00
Pinos de Alhaurín I	07:26	09:31	11:16	12:46	15:16	17:01	19:46	21:16	23:01
Pinos de Alhaurín II	07:29	09:34	11:19	12:49	15:19	17:04	19:49	21:19	23:04

**SÁBADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS (SALIDAS DESDE PINOS DE ALHAURÍN II)**

Pinos de Alhaurín II	08:00	11:30	14:40	19:00	23:00
Pinos de Alhaurín I	08:01	11:31	14:41	19:01	23:01
Viña Grande	08:02	11:32	14:42	19:02	23:02
Calabuch	08:02	11:32	14:42	19:02	23:02
Alhaurín de la Torre	08:05	11:35	14:45	19:05	23:05
Fuensanguínea	08:06	11:36	14:46	19:06	23:06
Manantiales	08:08	11:38	14:48	19:08	23:08
Cortijo del Sol	08:11	11:41	14:51	19:11	23:11
Retamar	08:12	11:42	14:52	19:12	23:12
El Lagar	08:14	11:44	14:54	19:14	23:14
Comisaría de Policía	08:31	12:01	15:11	19:31	23:31
Est. Autobuses de Málaga	08:36	12:06	15:16	19:36	23:36

04-octubre-2024

CSV: 07E8002464CE00M6R6C5E8X3V3

83/96

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50





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

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

**SÁBADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS (SALIDAS DESDE ESTACIÓN DE AUTOBUSES DE MÁLAGA)**

Est. Autobuses de Málaga	08:45	12:15	15:20	19:30	23:00
Comisaría de Policía	08:52	12:22	15:27	19:37	23:07
El Lagar	09:04	12:34	15:39	19:49	23:19
Retamar	09:06	12:36	15:41	19:51	23:21
Cortijo del Sol	09:07	12:37	15:42	19:52	23:22
Manantiales	09:09	12:39	15:44	19:54	23:24
Fuensanguínea	09:10	12:40	15:45	19:55	23:25
Alhaurín de la Torre	09:12	12:42	15:47	19:57	23:27
Calabuch	09:14	12:44	15:49	19:59	23:29
Viña Grande	09:15	12:45	15:50	20:00	23:30
Pinos de Alhaurín I	09:16	12:46	15:51	20:01	23:31
Pinos de Alhaurín II	09:19	12:49	15:54	20:04	23:34

**ANEXO II. COSTES**

CONVENIO M-170 01/08/24 AL 31/12/24:			
Entidad	% Participación	Importe sin IVA	Importe con IVA (10%)
CTMAM	40 %	28.257,24 €	31.082,96 €
Autocares Vázquez Olmedo, S.L.	20 %	14.959,43 €	16.455,38 €
Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre	40 %	28.257,24 €	31.082,96 €
<b>TOTAL</b>	<b>100,00 %</b>	<b>71.473,91 €</b>	<b>78.621,30 €</b>

CONVENIO M-170 01/01/25 AL 31/12/25:			
Entidad	% Participación	Importe sin IVA	Importe con IVA (10%)
CTMAM	40 %	67.817,37 €	74.599,11 €
Autocares Vázquez Olmedo, S.L.	20 %	35.902,64 €	39.492,90 €
Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre	40 %	67.817,37 €	74.599,11 €
<b>TOTAL</b>	<b>100,00 %</b>	<b>171.537,38 €</b>	<b>188.691,12 €</b>

..

04-octubre-2024

84/96

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M6R6C5E8X3V3



CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)



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

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

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

**PUNTO Nº 22.-CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL CONSORCIO DE TRANSPORTE METROPOLITANO DEL ÁREA DE MÁLAGA, EL AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE Y LA ENTIDAD MERCANTIL VÁZQUEZ OLMEDO, S.L. TITULAR DE LA CONCESIÓN VJA-165 PARA COFINANCIAR EL COSTE DEL INCREMENTO DE EXPEDICIONES EN LA LÍNEA M-135 MÁLAGA SANTA AMALIA.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**"A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Francisco José Sánchez Guerrero, en virtud de Decreto 4571, de 11 de agosto de 2023, Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana, Movilidad, Tráfico y Vía Pública, al amparo de lo establecido en la legislación vigente

**EXPONE**

Con fecha 16 de septiembre de 2024, registro de entrada 18019, fue recepcionado por este Ayuntamiento la propuesta de Convenio de Colaboración entre el Consorcio Metropolitano de Transportes del Área de Málaga, el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre y la entidad mercantil Autocares Vázquez Olmedo, titular de la concesión VJA-165, para cofinanciar el coste del incremento de expediciones en la línea M135, Málaga – Santa Amalia, todo ello a tenor de lo informado por el Órgano Instructor en su memoria justificativa.

Constan en el expediente las siguientes actuaciones:

- Propuesta de Convenio.
- Providencia de inicio.
- Memoria justificativa.
- Operación contable.
- Informe favorable de la Asesoría Jurídica Municipal.

Según establece el artículo 3 de los Estatutos del Consorcio de Transportes (BOJA número 21 de 30 de enero de 2008), el Consorcio se constituye con el objeto de articular la cooperación económica, técnica y administrativa entre las Administraciones consorciadas a fin de ejercer de forma conjunta y coordinada las competencias que les corresponden en materia de creación y gestión de infraestructuras y servicios de transporte, en el ámbito territorial de los municipios consorciados.

04-octubre-2024

85/96

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

Asimismo, el artículo 8 de los Estatutos dispone que "1. Para mejor desarrollo de su objeto el Consorcio podrá concertar con entidades públicas, Corporaciones Locales y particulares, los programas y las actuaciones adecuadas al desarrollo de sus objetivos, utilizando las formas y técnicas de cooperación, asociación o gestión de los servicios que se muestren mas eficaces para la satisfacción de los intereses públicos". "2. Para la gestión de los servicios de su competencia, el Consorcio podrá utilizar cualquiera de las formas previstas en el Derecho Administrativo".

El apartado tercero del anexo que acompaña a la Orden de Competencias de 22 de diciembre de 2004 de la Dirección General de Transportes, relativa a la atribución de competencias del Consorcio de Transportes, establece que esta entidad ejercerá las competencias para el establecimiento, dentro de su ámbito territorial, de tal manera que los usuarios pudieran beneficiarse de las ventajas que ello supone.

Con la finalidad de seguir mejorando el servicio de transporte público metropolitano de viajeros por carretera, el Consorcio de Transportes y el Ayuntamiento, junto con la mercantil Autocares Vázquez Olmedo, SL titular de la concesión VJA-165, han decidido un incremento de las expediciones en la línea M-135, Málaga – Santa amalia, consiguiendo así una frecuencia de paso de cuarenta y cinco minutos de lunes a sábado y de noventa minutos los domingos y festivos.

El coste fijo de esta nueva línea de transporte que cubre el trayecto entre Santa Amalia y Málaga con servicio de lunes a domingos, asciende a ciento noventa y dos mil doscientos noventa y cuatro euros con treinta y siete céntimos (192.294,37€), iva no incluido.

El servicio será cofinanciado por el CTMAN en un 34 %, en un 35% por el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, mientras que el operador, autocares Vázquez Olmedo, SL, asumirá el 31% del coste, con arreglo a la siguiente distribución.

- CTMAN: 60.035,31 €
- Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre: 62.764,48 €
- Autocares Vázquez Olmedo: 54.213,35 €

Para articular la realización de dicha línea, se propone celebrar un convenio de colaboración, a tenor de lo establecido en los artículos 47 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público, para lo cual este Ayuntamiento cuenta con dotación presupuestaria en la aplicación 02.4412.46700 del vigente presupuesto municipal.

En su virtud, a la Junta de Gobierno Local solicito adopte la siguientes

**"PROPUESTA DE RESOLUCION**

**PRIMERO.-** Suscribir el Convenio de Colaboración entre el Consorcio Metropolitano de Transportes del Área de Málaga, el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre y la entidad mercantil Autocares Vázquez Olmedo, titular de la concesión VJA-165, para cofinanciar el coste del incremento de expediciones en la línea M135, Málaga – Santa Amalia.

04-octubre-2024

86/96

PRIMERA - FECHA

<p>CVE: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3</p> <p>URL Comprobación: <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 - 07/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07</p>	<p>DOCUMENTO: 20242385102 Fecha: 07/10/2024 Hora: 12:50</p>
---	--	---

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

**SEGUNDO.-** Facultar al Sr. Alcalde para la firma del citado Convenio de Colaboración.

**TERCERO.-** Dar cuenta a los interesados así como a la Intervención y Tesorería Municipal.

No obstante, su superior criterio decidirá.

Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital.

**Fdo. Francisco José Sánchez Guerrero, Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana, Tráfico, Movilidad y Vía Pública."**

"CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL CONSORCIO DE TRANSPORTE METROPOLITANO DEL ÁREA DE MÁLAGA, EL AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE Y LA ENTIDAD MERCANTIL VÁZQUEZ OLMEDO, S.L. TITULAR DE LA CONCESIÓN VJA-165 PARA COFINANCIAR EL COSTE DEL INCREMENTO DE EXPEDICIONES EN LA LÍNEA M-135 MÁLAGASANTA AMALIA.

**REUNIDOS**

De una parte, D. Francisco Javier Berlanga Fernández, Director Gerente del Consorcio de Transporte Metropolitano del Área de Málaga.

De otra, D. Joaquín Villanova Rueda, Alcalde-Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

De otra parte, D. Antonio Francisco Vázquez Olmedo, en su calidad de Consejero y Secretario del Consejo de Administración de la entidad mercantil Autocares Vázquez Olmedo S.L. titular de la concesión VJA-165.

**INTERVIENEN**

D. Francisco Javier Berlanga Fernández, en calidad de Director Gerente del Consorcio de Transporte Metropolitano del Área de Málaga, en virtud de las atribuciones conferidas por el art. 17 de los Estatutos y del Presupuesto del Consorcio incluido en el Presupuesto vigente de la CA de Andalucía, así como de las atribuciones conferidas en el Acuerdo del Consejo de Administración de 5 de noviembre de 2005, de asignación de competencias atribuidas por la Orden de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de 22 de Diciembre de 2004, y la Resolución de 31 de enero de 2023 de la Dirección General de Movilidad y Transportes (tras la distribución competencial por el Decreto 160/2022, de 9 de agosto por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento).

D. Joaquín Villanova Rueda, en virtud de las atribuciones conferidas por el art. 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y precedidos de las resoluciones y acuerdos que correspondan.

04-octubre-2024

87/96

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

D. Antonio Francisco Vázquez Olmedo, en virtud de Escritura de Adaptación de Estatutos otorgada el día 26 de mayo de 1998 ante el Notario de Granada, Don Martín Antonio Quiles Estremera, con el número 3958 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Málaga, Tomo 1545, Libro 458, Folio 182, Hoja MA-16986, debidamente bastantado.

Las partes, en la representación que ostentan, se reconocen mutuamente capacidad legal suficiente para celebrar el presente Convenio de Colaboración y,

**MANIFIESTAN**

Primero.- Con el objetivo de mejorar el servicio de transporte público metropolitano de viajeros por carretera, y en respuesta al incremento de la demanda, así como para optimizar de manera eficiente los recursos existentes, el Consorcio de Transporte Metropolitano del Área de Málaga (en adelante CTMAM), el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre y la mercantil Vázquez Olmedo, S.L. titular de la concesión VJA-165, acordaron incrementar las expediciones de la línea M-135, instrumentalizándose mediante convenios de colaboración con el Ayuntamiento y contratos programas con el operador.

Con la finalidad de proceder a una reestructuración del servicio que prestan las líneas M-169 y M-135, se considera conveniente suprimir la primera línea e incrementar el número de expediciones en la segunda, lo que implica un aumento considerable en el número de expediciones actualmente disponibles en la línea M-135, (con el fin de cubrir la demanda generada por la eliminación del servicio previamente prestado por la línea M-169), modificándose también los puntos de parada al realizarse parada, en determinadas expediciones, en el aeropuerto próxima a la Estación del cercanías, con el objeto de facilitar la intermodalidad del transporte público entre los municipios de Málaga Y Alhaurín de la Torre.

Segundo.- En noviembre de 2023, se firmó contrato programa entre el operador y el CTMAM de incremento de 3 expediciones completas de lunes a sábados laborables con vigencia hasta el 1 de noviembre de 2024, financiado en un 85% por el CTMAM y en un 15% por el operador.

Estando próximo su vencimiento, las partes acuerdan prorrogarlo mediante este convenio, con la finalidad de reflejar el total de expediciones adicionales de la línea M-135 hasta 31/12/2024.

Este acuerdo se llevará a cabo bajo las mismas condiciones y ventajas que el CTMAM ofrece para otras líneas dentro de su ámbito territorial, permitiendo así que las personas usuarias se beneficien de las mejoras resultantes. Las partes firmantes reconocen la importancia de continuar avanzando en la mejora de estos servicios, de modo que se maximicen los recursos disponibles para satisfacer las necesidades de las personas usuarias del transporte público por carretera que se realiza entre el municipio de Alhaurín de la Torre y Málaga.

04-octubre-2024

88/06

FIRMANTE - FECHA

<p>CVE: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3</p> <p>URL Comprobación: <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 - 07/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07</p>	<p>DOCUMENTO: 20242385102 Fecha: 07/10/2024 Hora: 12:50</p>
---	--	---

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

En este sentido y estando las partes comprometidas a seguir colaborando para asegurar la eficacia y calidad del servicio ofrecido;

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONVENIO**

Es objeto del presente Convenio regular las condiciones técnicas y de cofinanciación del servicio M-135 Málaga-Santa Amalia para el período comprendido entre 1 de agosto hasta el 31 de diciembre de 2024 (para la mejora de expediciones acordada con el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre), y desde el 2 de noviembre hasta el 31/12/2024 (para la prórroga de la mejora de expediciones acordada sólo con el operador).

**SEGUNDA.- OFERTA ADICIONAL DEL SERVICIO**

La mejora adicional objeto de cofinanciación es la que se refleja a continuación, conforme al cuadro de horarios establecido en el anexo número I que se incorpora como parte integrante de este Convenio:

**A.- Incremento del número de expediciones (01/08/2024 al 31/12/2024):**

Lunes a Sábados laborables:  
Málaga-Santa Amalia: 10 expediciones  
Santa Amalia-Málaga: 11 expediciones  
Domingos y Festivos:  
Málaga-Santa Amalia: 8 expediciones  
Santa Amalia-Málaga: 9 expediciones

**B.- Prórroga de los refuerzos que se vienen realizando (02/11/2024 al 31/12/2024):**

Lunes a Sábados laborables:  
Málaga-Santa Amalia: 3 expediciones  
Santa Amalia-Málaga: 3 expediciones

**TERCERA.- COSTE DEL SERVICIO**

El coste de los refuerzos adicionales de la línea M-135 (la suma de los dos apartados señalados en la cláusula segunda), conforme al estudio de costes realizado por el CTMAM y que se incorporan como parte integrante del mismo como anexo número II, asciende a la cantidad total de ciento noventa y dos mil doscientos noventa y cuatro euros con treinta y siete céntimos (192.294,37 €), IVA no incluido, que será abonado el 38% por el CTMAM, el 33% por el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, y el 29% por el operador, Autocares Vázquez Olmedo S.L.

**CUARTA.- COFINANCIACIÓN DEL SERVICIO:**

**A) Coste incremento expediciones (01/08/2024 al 31/12/2024)**

04-octubre-2024

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3



CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

89/96

**PREMIANTE - FECHA**  
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

**DOCUMENTO: 20242385102**  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50





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

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

El coste establecido en el apartado A) de la cláusula segunda, asciende a la cantidad total de CIENTO SETENTA Y SIETE MIL TRECE EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS (177.013,14 €), y será cofinanciado en un 34% por el CTMAM y en un 35% por el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, mientras que el operador, Autocares Vázquez Olmedo S.L, asumirá el 31% del coste, con arreglo a la siguiente distribución:

- El CTMAM, SESENTA MIL TREINTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y UNO CÉNTIMOS (60.035,31 €) IVA no incluido, con cargo al Presupuesto de Gastos del para 2024, efectuando las modificaciones presupuestarias que sean precisas para asumir los compromisos que se recogen en el presente Convenio, correspondiente a la facturación del periodo 1 de agosto a 31 de diciembre de 2024 de la mejora adicional de la línea M-135, que corresponde al 34% del coste de la mejora.

- El Ayuntamiento de Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS (62.764,48€) IVA no incluido, con cargo al Presupuesto de Gastos del para 2024, efectuando las modificaciones presupuestarias que sean precisas para asumir los compromisos que se recogen en el presente Convenio, correspondiente a la facturación del periodo a la facturación del periodo 1 de agosto a 31 de diciembre de 2024 de la mejora adicional de la línea M-135, que corresponde al 35% del coste de la mejora.

- La mercantil Autocares Vázquez Olmedo S.L. titular de la concesión VJA-165, CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS TRECE EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS (54.213,35 €) IVA no incluido, asumiendo el 31% restante del coste del convenio.

**B) Coste de las 3 expediciones de lunes a sábados laborables (02/11/2024 al 31/12/2024)**

El coste establecido en el apartado B) de la cláusula segunda asciende a la cantidad total de QUINCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS (15.281,23 €) y será cofinanciado en un 85% por el CTMAM y en un 15% por el operador, con arreglo a la siguiente distribución:

- El CTMAM, DOCE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON CINCO CÉNTIMOS (12.989,05 €) IVA no incluido, con cargo al Presupuesto de Gastos del para 2024, efectuando las modificaciones presupuestarias que sean precisas para asumir los compromisos que se recogen en el presente Convenio, correspondiente a la facturación del periodo 1 de agosto a 31 de diciembre de 2024 de la mejora adicional de la línea M-135, que corresponde al 85% del coste de la mejora.

- La mercantil Vázquez Olmedo S.L. titular de la concesión VJA-165, DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS (2.292,18 €) IVA no incluido, asumiendo el 15% restante del coste del convenio.

**QUINTA.- RÉGIMEN Y CALENDARIO DE PAGOS**

04-octubre-2024

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3



<p>CVE: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3</p> <p>URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p>90/96 FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07</p>	<p>DOCUMENTO: 20242385102 Fecha: 07/10/2024 Hora: 12:50</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

➤ El CTMAM abonará al operador el coste de las dos mejoras adicionales del servicio de la línea M-135 (apartados A y B de la cláusula 2ª) de forma mensual, conforme a lo señalado en la cláusula cuarta, previa presentación por el concesionario de la factura correspondiente que deberá contener los datos y requisitos establecidos por el Real Decreto 1619/2012, de 30 de Noviembre, por el que se regulan las obligaciones de facturación.

➤ El Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre abonará al CTMAM la cantidad de SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS (62.764,48 €) IVA no incluido, aportando los correspondientes documentos de retención de crédito para hacer frente a las obligaciones que del mismo se derivan.

Si resultara preciso por incumplimiento de sus obligaciones de contenido económico dimanantes del presente Convenio, con aplicación a todo el período de vigencia del mismo, el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria acepta voluntariamente que se pueda aplicar por el CTMAM el mecanismo fijado en el artículo 34 de sus Estatutos.

➤ El operador Autocares Vázquez Olmedo, percibirá como ingreso variable cada viajero de la línea M-135, a su vigente tarifa de referencia.

**SEXTA.- COMPROMISOS PARA LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO**

➤ El CTMAM se compromete a:

➤ La determinación de las tarifas a los usuarios y su revisión legal anual con los mismos criterios que los títulos del CTMAM.

➤ La señalización de las paradas en el término municipal y su mantenimiento preventivo-correctivo.

➤ Integración en el sistema de información al usuario del CTMAM (vía postes de parada, página Web, aplicaciones para teléfonos móviles, redes sociales, etc.) de los servicios recogidos en el Anexo I.

➤ El Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre se compromete a:

➤ Facilitar al CTMAM las labores de señalización de las paradas en su término municipal, la instalación de postes de parada y marquesinas en su caso, así como su mantenimiento preventivo y correctivo.

➤ Facilitar la colaboración de los medios de comunicación local para la realización de campañas divulgativas de la tarjeta de transporte y, en general, de fomento del transporte público.

**SÉPTIMA.- INICIO DE LA MEJORA ADICIONAL**

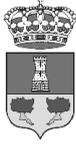
04-octubre-2024

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3

91/96

CVE:	PREMIANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242385102
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024	Fecha: 07/10/2024
URL Comprobación:	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024	Hora: 12:50
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07	





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

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

Los servicios contemplados en el apartado A de la cláusula 2ª de este Convenio se iniciarán el 1 de agosto de 2024.

La prórroga de los refuerzos de 3 expediciones contemplados en el apartado B) de la cláusula 2ª de este convenio, tendrá una vigencia desde el 2 de noviembre de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2024.

**OCTAVA.- COMISIÓN DE SEGUIMIENTO**

Para el seguimiento del presente Convenio, se establece la creación de una Comisión de Seguimiento compuesta por un representante de cada una de las partes firmantes, que serán nombrados y removidos, en su caso, por el órgano competente de cada una de las Administraciones actuantes.

Entre las funciones de la citada comisión se encuentra resolver las cuestiones litigiosas que puedan surgir en la interpretación y cumplimiento del presente Convenio.

**NOVENA- VIGENCIA DEL CONVENIO**

La vigencia de la mejora adicional de los servicios señalada en el apartado A) de la Clausula 2ª(mejora de expediciones acordada con el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre), tendrá una validez desde el 1 de agosto de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2024.

La vigencia de la la prórroga señalada en el apartado B) de la Clausula 2ª (mejora de expediciones acordada sólo con el operador), tendrá una validez desde el 2 de noviembre de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2024.

Estos plazos se mantendrán salvo que con anterioridad a su vencimiento concluya el procedimiento administrativo de licitación de la concesión (VJA-165), en cuyo caso será ésta la fecha de finalización de los efectos del convenio, si bien podrá ser prorrogado por acuerdo expreso y con constancia escrita de las partes, y por duración limitada.

En caso de que el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre haya abonado al CTMAM el coste de mismo, este último deberá reintegrar la parte proporcional correspondiente a los servicios no realizados. Si el abono no se ha realizado, se celebrará una Comisión de Seguimiento, de acuerdo a la cláusula Octava, para resolver anticipadamente el Convenio y proceder a la liquidación proporcional del mismo, abonándose exclusivamente los servicios realizados hasta la fecha de la nueva adjudicación.

Y en prueba de conformidad firman el presente documento en Málaga, a fecha de la firma electrónica; Por el Consorcio de Transporte Metropolitano del Área de Málaga. Fco. Javier Berlanga Fernández. Director Gerente. Por el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre. Joaquín Villanova Rueda. Alcalde-Presidente. Por Vázquez Olmedo, S.L.. D. Antonio Francisco Vázquez Olmedo. Consejero Delegado.”

04-octubre-2024

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3

92/96

CVE: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07	DOCUMENTO: 20242385102 Fecha: 07/10/2024 Hora: 12:50
--	---	--





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

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

**ANEXO I**

**CONDICIONES TÉCNICAS DEL SERVICIO DE REFUERZO M-135 ENTRE MÁLAGA Y SANTA AMALIA**

**1. ITINERARIO.**

Desde el 1 de agosto de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2024

Zona	Ida	Descripción	Vue	Núcleo	Municipio	Zona	
A	S	Est. Bus Málaga	B	Málaga	Málaga	A	
		Alaska					
		Flex					
		Porcelanosa	B				
		Aeropuerto (Cercanías)					Aeropuerto de Málaga
		San Isidro-Aeropuerto					San Isidro-Aeropuerto
Terminal de Carga	Terminal de Carga						
B	SB	Puente del Rey	SB	Zapata	Alhaurín de la Torre	B	
		Zapata		Peñón			
		Puertalhairín					
		Peñón					
		Redonda Peñón		Pol.Ind.Alh.Torre			
		Paredillas					
		Polígono Industrial					
	Rotonda el Encuentro						
	SB	Barriada El Cordobés		Alhaurín de la Torre			
		Ermita del Cerro					
		Isaac Peral					
		Centro de Salud					
		Alhaurín de la Torre					
	B	SB	Calabuch				Alhaurín de la Torre
Viñagrande							
Urbanización Peralta							
Centro Penitenciario			Prisión				
Sol Andalusí			Sol Andalusí				
Entrada Torrealquería			Torrealquería				
Torrealquería							
Lagar Las Pitas			El Romeral				
Centro Social El Romeral							
El Romeral							
Cuatro Vientos							
B		Arroyo Gragea	S	Santa Amalia			
		Santa Amalia					

04-octubre-2024

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3

93/96

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
<https://sede.alhairindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50





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

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

**ANEXO II. COSTES**

<b>MEJORAS M-135 2024:</b>			
<b>INCREMENTO DE VEHÍCULOS Y EXPEDICIONES Y MODIFICACIÓN DE LOS PUNTOS DE PARADA DEL 01/08/24 AL 31/12/24</b>			
<b>Entidad</b>	<b>% Participación</b>	<b>Importe sin IVA</b>	<b>Importe con IVA (10%)</b>
CTMAM	34%	60.035,31 €	66.038,84 €
Autocares Vázquez Olmedo, S.L.	31%	54.213,35 €	59.634,68 €
Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre	35%	62.764,48 €	69.040,92 €
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>177.013,14 €</b>	<b>194.714,45 €</b>

<b>MEJORAS M-135 2024:</b>			
<b>PRORROGA REFUERZOS DE LUNES A SABADOS DEL CP DE 2 DE NOVIEMBRE DE 2023, DEL 02/11/24 AL 31/12/24:</b>			
<b>Entidad</b>	<b>% Participación</b>	<b>Importe sin IVA</b>	<b>Importe con IVA (10%)</b>
CTMAM	85%	12.989,05 €	14.287,96 €
Autocares Vázquez Olmedo, S.L.	15%	2.292,18 €	2.521,40 €
Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre	0%	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>15.281,23 €</b>	<b>16.809,36 €</b>

<b>MEJORAS M-135 2024:</b>			
<b>TOTAL MEJORAS</b>			
<b>Entidad</b>	<b>% Participación</b>	<b>Importe sin IVA</b>	<b>Importe con IVA (10%)</b>
CTMAM	38%	73.024,36 €	80.326,80 €
Autocares Vázquez Olmedo, S.L.	29%	56.505,53 €	62.156,09 €
Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre	33%	62.764,48 €	69.040,92 €
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>192.294,37 €</b>	<b>211.523,81 €</b>

."

04-octubre-2024

94/96

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

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

**PUNTO Nº 23.-PROPUESTA DE LA SRA.CONCEJALA DE RRHH, RELATIVA A LA SOLICITUD DE PRESTAMO REINTEGRABLE:DÑA.S.G.Q Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:**

**“PROPUESTA A JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Solicitud de préstamo de la empleado Dña. Sandra Galeote Quecedo con DNI 0538\*\*\*\*\*

Solicita la precitada empleada préstamo de //2.500,00 //€ a devolver en 10 mensualidades.

Informe:

1) La solicitud de préstamo se contempla en el vigente Acuerdo Colectivo suscrito por el Excmo. Ayto. y Personal Estatutario al servicio del Ayuntamiento, CAPITULO V, que dice textualmente “El Ayuntamiento dotará un fondo anual de 80.000 Euros, común para toda la plantilla, al objeto de atender solicitudes de préstamos que puedan realizarse por los trabajadores/as incluidos en el ámbito de aplicación del presente Convenio/Acuerdo. El importe de los préstamos, podrá ser de una mensualidad o dos mensualidades líquidas, el cual debe de obligarse a reintegrar en diez mensualidades cuando se trate de una paga o en catorce si se trata de dos. Estos anticipos no devengarán interés alguno, pero deberán reintegrarse en las mensualidades establecidas y por cantidades iguales cada mes. Estas cantidades podrán reintegrarse en menor tiempo o liquidarlo en su totalidad cuando lo estimen conveniente, dentro del plazo convenido. La concesión de préstamo será individualizada previa petición cursada al efecto por el interesado/a. La comisión de vigilancia velará porque la concesión de préstamos se realice de forma equitativa entre los posibles solicitantes.”

2) Actualmente hay concedidos otros préstamos con cargo a la bolsa del presente año de 2.024.

Por todo ello

Se solicita a la Junta de Gobierno Local, la inclusión en el orden del día, estudio de la solicitud y aprobación del derecho solicitado.

Alhaurín de la Torre, a fecha de firma electrónica. Concejala de Personal y RR.HH.  
Fdo.:Mª Pilar Conde Maldonado.”

04-octubre-2024

95/96

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3





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

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

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

**PUNTO Nº 24.-ASUNTOS URGENTES.** No se presentaron.

**PARTE NO RESOLUTIVA**

**PUNTO Nº 25.-RUEGOS Y PREGUNTAS.** No se formularon.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente, levantó la sesión siendo las 08:55, de todo lo cual doy fe

Vº Bº

EL ALCALDE

Fdo.: VILLANOVA RUEDA JOAQUIN

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo.: GÓMEZ SANZ MARIA AUXILIADORA

04-octubre-2024

96/96

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/10/2024  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/10/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/10/2024 12:50:07

DOCUMENTO: 20242385102  
Fecha: 07/10/2024  
Hora: 12:50

CSV: 07E8002464CE00M5R6C5E8X3V3

