



**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 29 DE NOVIEMBRE DE 2024**

En Alhaurín de la Torre, siendo las 08:30 del día 29 de noviembre de 2024, previa convocatoria, se reúnen en el despacho del Sr. Alcalde los señores reseñados al margen, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Joaquín Villanova Rueda, con asistencia del Secretario Accidental que suscribe D. Francisco Javier Marín Corencia, al objeto de celebrar sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno Local en Primera Convocatoria.

ASISTENTES:

Presidente/a:

VILLANOVA RUEDA JOAQUÍN

Concejales:

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

Secretario Accidental:

MARÍN CORENCIA FRANCISCO JAVIER

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

ORDEN DEL DÍA

PUNTO Nº 1.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE OCTUBRE DE 2024. El Sr. Alcalde preguntó a los/las señores/as asistentes si tenían que formular alguna observación al acta de la sesión indicada, no formulándose ninguna y, sometida la misma a votación, fue aprobada por unanimidad de los presentes.

PUNTO Nº 2.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE SOBRE EL EXPT. M-00144/2024, RELATIVA AL OTORGAMIENTO DE LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS, SITAS EN C/ LEONARD COHEN, N.º. 18-20. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“Ref.: M-00144/2024

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

29-noviembre-2024

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242439327
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52





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

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

El Alcalde-Presidente, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00144/2024, en el que consta informe técnico realizado por los Arquitectos Municipales D^ª. Amada María Vaquero González y D. Jorge Castro Marín, fechado el 14 de octubre de 2024, con CVE: 07E80024802000L1R7O8P6Z9B1, que se puede comprobar en el siguiente enlace URL: <https://sede.alhaurindelatorre.es/Default.aspx?key=ywhv8ARPM/nr0PlcW+YkqNJzrzCVpdg9jay5sAv28JfsKuj6iubo8HDjicUGi+bYWlc/lmZqXsdoYTTbTKc0dQ==>.

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, fechado el 19 de noviembre de 2024, con CVE: 07E800250B9D00S2E3P5N7Y6I1, que se puede comprobar en el siguiente enlace URL: <https://sede.alhaurindelatorre.es/Default.aspx?key=ywhv8ARPM/nr0PlcW+YkqNJzrzCVpdg9jay5sAv28JfsKuj6iubo8HDjicUGi+bYWlc/lmZqXsdoYTTbTKc0dQ==>.

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 presentada por LAGUÍA, S.A. con NIF ***2818** para construcción de DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS Y DOS PISCINAS, SITAS EN C/ LEONARD COHEN, N.º 18 (Parcela 2.14-Dcha.) Y N.º 20 (Parcela 2.14-Izda.) URB. LA CAPELLANÍA (REF. CAT. 1991409UF6519S0000DT y 1991410UF6519S0000KT) de este término municipal, según Proyecto Básico y de Ejecución visado por el C.O.A.MA en fecha 18/09/2024, redactado por el Arquitecto D. JUAN CARLOS LAGUÍA ALLUÉ, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 396.400,56 €, figurando como dirección facultativa conforme a los certificados de intervención presentados D. JUAN CARLOS LAGUÍA ALLUÉ, Arquitecto, D. JUAN ANTONIO PÉREZ CABRILLANA, Arquitecto Técnico y D^{ña}. VERÓNICA VERA ZAYAS.

Las parcelas donde se emplazan las edificaciones objeto de la licencia se encuentran clasificadas como Suelo Urbanizable Ordenado – SURO (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, contando con todos los servicios urbanísticos para que las mismas tengan la condición de solar) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal [P.P.O. del sector UR-EN-06 “Capellania A.” aprobado definitivamente por Pleno el 13/03/07 (BOP 10/05/07), Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente mediante JGL el 16/06/17 y Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente por Pleno el 05/06/09]

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:

29-noviembre-2024

<p>CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52</p>
--	--	---





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

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

Sector UR-EN-06, Manz. 2, Parc. 2.14 Izq.		
Alhaurín de la Torre (MÁLAGA)		
Sistema de Referencia Geodésico ETRS89		
Proyección UTM, Huso 30 Norte		
Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
Vértices Parcela		
Izq-A	361.852,48	4.058.988,42
Izq-B	361.862,51	4.058.986,88
Izq-C	361.858,95	4.058.962,81
Izq-D	361.848,66	4.058.964,39
Vértices Edificación		
Izq-1	361.851,87	4.058.984,57
Izq-2	361.858,17	4.058.983,57
Izq-3	361.857,57	4.058.979,76
Izq-4	361.858,23	4.058.979,66
Izq-5	361.857,11	4.058.972,64
Izq-6	361.850,15	4.058.973,75
Vértices Piscina		
Izq-P.1	361.849,67	4.058.968,97
Izq-P.2	361.854,36	4.058.968,22
Izq-P.3	361.853,94	4.058.965,62
Izq-P.4	361.849,25	4.058.966,36

Sector UR-EN-06, Manz. 2, Parc. 2.14 Dcha.		
Alhaurín de la Torre (MÁLAGA)		
Sistema de Referencia Geodésico ETRS89		
Proyección UTM, Huso 30 Norte		
Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
Vértices Parcela		
Dcha-A	361.842,47	4.058.990,06
Dcha-B	361.852,48	4.058.988,42
Dcha-C	361.848,66	4.058.964,39
Dcha-D	361.838,39	4.058.966,09
Vértices Edificación		
Dcha-1	361.845,56	4.058.985,57
Dcha-2	361.851,87	4.058.984,57
Dcha-3	361.850,15	4.058.973,75
Dcha-4	361.843,19	4.058.974,85
Dcha-5	361.844,30	4.058.981,87
Dcha-6	361.844,96	4.058.981,76
Vértices Piscina		
Dcha-P.1	361.841,23	4.058.970,31
Dcha-P.2	361.849,13	4.058.969,05
Dcha-P.3	361.848,71	4.058.966,45
Dcha-P.4	361.840,81	4.058.967,70

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 4 unidades (2 Viviendas y 2 piscinas), 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, NO se autoriza la utilización privativa del dominio público local en su suelo para la colocación de vallas y andamios, mercancías, materiales de construcción y escombros, contenedores, sacos industriales u otros elementos de contención de residuos.

5º.- 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.”

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 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-PRESIDENTE SOBRE EL EXPT. M-00111/2024, RELATIVA AL OTORGAMIENTO PARA LA LICENCIA DE OBRA MAYOR

29-noviembre-2024

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENJA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS, SITA EN C/ FANEGA, N.º. 20. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“Ref.: M-00111/2024

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde-Presidente, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00111/2024, en el que consta informe técnico realizado por los Arquitectos Municipales D^ª. Amada María Vaquero González y D. Jorge Castro Marín, fechado el 7 de noviembre de 2024, con CVE: 07E80024DEC100T7J0T3W2S8O9, que se puede comprobar en el siguiente enlace URL: <https://sede.alhaurindelatorre.es/Default.aspx?key=ywhv8ARPM/nr0PlcW+YkqNJzrzCVpdg9jay5sAv28JfsKuj6iubo8HDjicUGi+bYWlc/lmZqXsdoYTTbTKc0dQ==>.

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, fechado el 19 de noviembre de 2024, con CVE: 07E800250BB500A3R6X4X0A5D4, que se puede comprobar en el siguiente enlace URL: <https://sede.alhaurindelatorre.es/Default.aspx?key=ywhv8ARPM/nr0PlcW+YkqNJzrzCVpdg9jay5sAv28JfsKuj6iubo8HDjicUGi+bYWlc/lmZqXsdoYTTbTKc0dQ==>.

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 presentada por D. FRANCISCO DANIEL PERSSON BUENO con DNI ***1950** para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS SITA EN CALLE FANEGA, N.º 20 (REF. CAT. 2005801UF6620N0001QG), de este término municipal, según Proyecto Básico fechado en junio de 2024 (aportado el 05/11/2024 con n.º de registro 21.525), redactado por el Arquitecto D. EMILIO ARTACHO DE SANTA ANA, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 138.627 €.

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 N8, regulada por el artículo 198 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Estudio de Detalle de la UE-PA-02.1).

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:

29-noviembre-2024

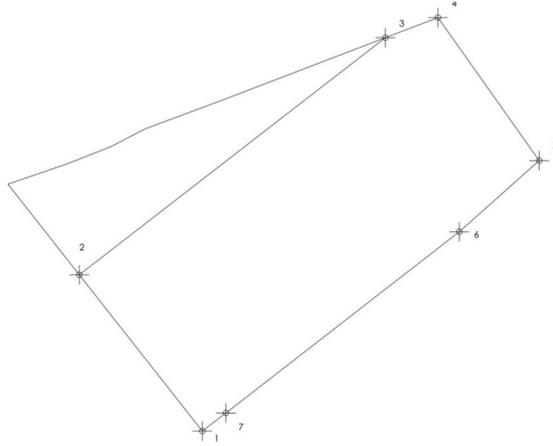
<p>CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52</p>
--	--	---





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

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



1. X=362004.57 Y=4060342.75
2. X=361999.91 Y=4060348.72
3. X=362011.52 Y=4060357.79
4. X=362013.51 Y=4060358.56
5. X=362017.35 Y=4060353.09
6. X=362014.32 Y=4060350.37
7. X=362005.47 Y=4060343.44

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

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

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

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

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

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

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

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

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 307 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía, se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la

29-noviembre-2024

<p>CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p style="text-align: center;">FIRMANTE - FECHA</p> <p>FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52</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

notificación de la concesión de la licencia, de un (1) año, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de tres (3) años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

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

5º.- De conformidad con la petición y documentación obrante en el expediente, se autoriza la ocupación de 23,6 m² en vía pública por un plazo de 2 meses a contar desde el inicio de las obras para la colocación de vallas, andamios y otras ocupaciones similares.

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.”

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 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 EXPT. M-00155/2024, RELATIVA AL OTORGAMIENTO DE MODIFICADO DE LICENCIA DE OBRA, SITO EN AV. LA HUERTECILLA, Nº 22. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“Ref.: M-00155/2024

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde-Presidente, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00155/2024, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 12 de noviembre de 2024, con CVE: 07E80024F0B000L5W2H8D5X2P4, que se puede comprobar en el siguiente enlace URL: <https://sede.alhaurindelatorre.es/Default.aspx?key=ywhv8ARPM/nr0PlcW+YkqNJzrzCVpdg9jay5sAv28JfsKuj6iubo8HDjicUGi+bYWlc/lmZqXsdoYTTbTKc0dQ==>.

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, fechado el 18 de noviembre de 2024, con CVE: 07E8002505A700I2E6T5L7F5G0, que se puede comprobar en el siguiente enlace URL: <https://sede.alhaurindelatorre.es/Default.aspx?key=ywhv8ARPM/nr0PlcW+YkqNJzrzCVpdg9jay5sAv28JfsKuj6iubo8HDjicUGi+bYWlc/lmZqXsdoYTTbTKc0dQ==>.

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.

29-noviembre-2024

<p>CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52</p>
--	--	---





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

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

En 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 presentada por DÑA. ANTONIA GARRIDO CORDERO con DNI ****0075* para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS SITA EN AVDA. LA HUERTECILLA N.º 22 (REF. CAT. 0291324UF6509S0001LW), de este término municipal, según MODIFICADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN realizado por el arquitecto D. JOSÉ LUIS FLORES CARREÑO visado por el C.O.A.MA. el 31/10/2024, en donde figura un P.E.M. de las obras a realizar 97.010'42 € (anteriormente el presupuesto de ejecución material de las obras autorizadas era de 87.773'31 €, es decir, se aumenta el mismo en 9.237'11 €).

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 7/20201 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía) y calificadas de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de Ensanche Moderno, N4 en su grado 1, regulada por el artículo 194 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el PERI AU-16 “La Huertecilla”, Ie= 1'03 m2t/m2s).

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

Coordenadas:

1.-	X: 360100.6457	Y: 4058955.2179
2.-	X: 360103.2305	Y: 4058961.6155
3.-	X: 360095.3494	Y: 4058964.7997
4.-	X: 360092.7647	Y: 4058958.4021
5.-	X: 360087.2015	Y: 4058960.6497
6.-	X: 360089.7863	Y: 4058967.0473

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

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

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

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

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

4º.- De conformidad con lo dispuesto en 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

29-noviembre-2024

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

disposición de gestores autorizados, correspondiente a 1 unidad (1 vivienda), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquier de las formas previstas en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

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

6º.- 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.”

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 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 EXPT. M-00154/2024, RELATIVA AL OTORGAMIENTO DE LICENCIA DE OBRA´SEGÚN MODIFICADO DE PROYECTO, SITO EN AVD. LA HUERTECILLA, Nº 23. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“Ref.: M-00154/2024

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde-Presidente, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00154/2024, en el que consta informe técnico realizado por los Arquitectos Municipales Dª. Amada María Vaquero González y D. Jorge Castro Marín, fechado el 18 de noviembre de 2024, con CVE: 07E8002504EA00S6P9H3W5Y4B3, que se puede comprobar en el siguiente enlace URL: <https://sede.alhaurindelatorre.es/Default.aspx?key=ywhv8ARPM/nr0PlcW+YkqNJzrzCVpdg9jay5sAv28JfsKuj6iubo8HDjicUGi+bYWlc/lmZqXsdoYTTbTKc0dQ==>.

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, fechado el 18 de noviembre de 2024, con CVE: 07E80025058B00M0X6V3X3N5R2, que se puede comprobar en el siguiente enlace URL: <https://sede.alhaurindelatorre.es/Default.aspx?key=ywhv8ARPM/nr0PlcW+YkqNJzrzCVpdg9jay5sAv28JfsKuj6iubo8HDjicUGi+bYWlc/lmZqXsdoYTTbTKc0dQ==>.

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:

29-noviembre-2024



CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242439327
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52





**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.- Conceder “la licencia presentada por DÑA. ANTONIA GARRIDO CORDERO con DNI ****0075* para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS SITA EN AVDA. LA HUERTECILLA N.º 23 (REF. CAT. 0291325UF6509S0001TW), de este término municipal, según MODIFICADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN realizado por el arquitecto D. JOSÉ LUIS FLORES CARREÑO visado por el C.O.A.MA. el 04/11/2024, en donde figura un P.E.M. de las obras a realizar 97.010’42 € (anteriormente el presupuesto de ejecución material de las obras autorizadas era de 87.773’31 €, es decir, se aumenta el mismo en 9.237’11 €).

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 7/20201 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía) y calificadas de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de Ensanche Moderno, N4 en su grado 1, regulada por el artículo 194 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el PERI AU-16 “La Huertecilla”, Ie= 1’03 m2t/m2s).

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

Coordenadas:

Parcela: 101.60m²

- 1.- X: 360100.6457 Y: 4058955.2179
- 2.- X: 360103.2305 Y: 4058961.6155
- 3.- X: 360090.0325 Y: 4058967.2090
- 4.- X: 360087.4080 Y: 4058960.7190

Vivienda: 51.66m² (huella de edificio)

- A.- X: 360097.4415 Y: 4058956.4702
- B.- X: 360100.1752 Y: 4058962.9104
- C.- X: 360092.4412 Y: 4058966.1882
- D.- X: 360090.8696 Y: 4058962.4801
- E.- X: 360092.6256 Y: 4058961.3365
- F.- X: 360091.4669 Y: 4058959.0002

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

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

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

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

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 307 del Reglamento General de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía, se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la

29-noviembre-2024

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52
	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	





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

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

notificación de la concesión de la licencia, de un (1) año, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de tres (3) años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

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

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

6º.- 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.”

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 la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023.

PUNTO Nº 6.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE POR SUSTITUCIÓN SOBRE EL EXPT. M-00123/2022, RELATIVO AL OTORGAMIENTO DE LICENCIA PARA LA EJECUCIÓN DE NUEVO SUMINISTRO ELÉCTRICO SITO EN AVD. SANTA CLARA. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“Ref.: M-00123/2022

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde-Presidente, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: N-00123/2022, en el que consta informe técnico realizado por el Ingeniero Técnico Industrial D. José María Sancho Vera, fechado el 20 de octubre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

*N/Referencia: M-123-2022
Asunto: Solicitud Licencia Municipal de Obras*

En relación con el escrito presentado por AMERICAN TOWER ESPAÑA, S.L.U. CIF B87494936, con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento de 17 de agosto de 2.022 y nº 15362, en el que solicita Licencia Municipal de Obras para nuevo suministro eléctrico en Avd. Santa Clara s/n el T.M. de Alhaurín de la Torre, en suelo clasificado como urbano y calificado como viales, esta oficina técnica informó el 13 de octubre de 2022 :

29-noviembre-2024

10/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52
---------------------------------	--	---



CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

“ Examinada la documentación presentada, en concreto el proyecto técnico firmado por el ingeniero técnico industrial Federico Vicente Cano Garrido colegiado 3031 de COPITICódoba y con visado E-02061-22, por el Ingeniero que suscribe no procede la concesión de la Licencia debido a:

- 1º) No aportan última carta de condiciones técnico-económica de la compañía suministradora.
- 2º) Conforme al artículo 140.3 de la L.I.S.T.A. en toda solicitud de licencia y en la resolución de su concesión, deberán constar debidamente georreferenciada en coordenadas U.T.M. la actuación pretendida.”

Con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento de 18 de octubre de 2.022 y nº 19388 presentan anexo sin visar al proyecto citado anteriormente en este expediente donde se incluyen última carta de condiciones técnico-económica de la compañía suministradora con ref.Solicitud: AMAL001 0000440071-1 y la traza de la canalización pretendida georreferenciada en coordenadas U.T.M.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA			
PUNTO	X	Y	ID ELEMENTO
05	363275.00 m E	4058406.00 m N	arqueta A1
06	363281.00 m E	4058382.00 m N	arqueta A1
07	363283.00 m E	4058382.00 m N	CPM
08	363325.00 m E	4058403.00 m N	arqueta D400 DI
09	363344.00 m E	4058438.00 m N	arqueta D400 DI
10	363358.00 m E	4058469.00 m N	arqueta D400 DI
11	363359.00 m E	4058471.00 m N	CGBT

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

- 1º) Previa presentación de aval o fianza de €2.750,00 (para su posterior devolución deberá aportar justificante de vertido de residuos a gestor autorizado)
- 2º) Los tramos de pavimento afectados se repondrán con el mismo tipo de material existente. La zanja se rellenará según normas de Endesa.
- 3º) Se avisará a esta Oficina Técnica antes del comienzo de las obras.
- 4º) Previamente a la concesión de la Licencia y de cara a la liquidación fiscal para el pago de la Tasa por expedición de Licencia e Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, se considera un presupuesto por valor de €9.768,86
- 5º) El plazo de ejecución de las obras será de 2 semanas a contar desde el inicio de las mismas. Las obras se deberán iniciar dentro de los 30 días naturales posteriores a la fecha de concesión de la Licencia.
- 6º) Al finalizar los trabajos se deberá presentar certificado de entrega de residuos a gestor autorizado.
- 7º) Cualquier incumplimiento de las condiciones anteriores supondrá la no devolución de la fianza o aval.
- 8º) La presente autorización se concede dejando a salvo los derechos de propiedad, sin perjuicio a terceros.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 19 de noviembre de 2024, y que a continuación se transcribe textualmente:

29-noviembre-2024

11/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242439327
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

“INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00123/22.

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia de obra de referencia, solicitada por D. Alberto García Romero, en representación acreditada de AMERICAN TOWER ESPAÑA, S.L.U, con fecha 17/08/2022, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero: La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente consiste en nuevo suministro eléctrico en vial público, para dar servicio a la estación base de telecomunicaciones, en Avenida Santa Clara s/n.

Segundo: Consta proyecto técnico redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Federico Vicente Cano Garrido, con fecha de visado en el COPITI de 23/06/2022.

Tercero: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, con fecha 10/11/23.

Igualmente, consta justificante de prestación de fianza mediante ingreso en cuenta corriente a nombre del Ayuntamiento, con fecha 6/10/23.

Cuarto: 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 en el artículo 303.3.d) del Decreto 550/2022, y de acuerdo con la documentación aportada en el proyecto presentado, constan en el informe de la Oficina Técnica Municipal las coordenadas georreferenciadas de la traza de la canalización propuesta.

Quinto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 20/10/2022 (CVE: 07E60019EE5700L6E0H8T9Q0F3).

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

1º.- El artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y el artículo 291.e) del Decreto 550/2022, exigen licencia urbanística municipal para la actuación objeto del expediente.

2º.- Se han evacuado los informes preceptivos y se ha seguido el procedimiento establecido al efecto en el artículo 140 de la Ley 7/2021, y en los artículos 297 y siguientes del Decreto 550/2022.

3º.- La parcela donde se va a llevar a cabo la instalación objeto de la licencia se encuentra clasificada como suelo urbano consolidado (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), y calificada de sistema local viario.

4º.- La resolución expresa de aprobación o denegación de la licencia deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de la solicitud. El silencio administrativo tendrá efectos estimatorios, en virtud del artículo 140.2 de la Ley 7/2021, salvo en el supuesto de que la licencia solicitada sea contraria a la normativa territorial o urbanística, en cuyo caso el silencio será negativo.

5º.- La licencia se entenderá otorgada por el plazo que se indica en el informe técnico municipal, tanto para iniciar como para finalizar los actos autorizados en ella, de acuerdo con el artículo 141 de la Ley 7/2021 y el artículo 307.1 del Decreto 550/2022, cabiendo la posibilidad de solicitar la prórroga de los referidos plazos tal como establece el artículo 307.2 del citado Decreto.

29-noviembre-2024

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52
	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	





**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.- Es competente para la aprobación o denegación de la licencia el Alcalde – Presidente, 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, se propone a la Junta de Gobierno Local la aprobación de la licencia de obra de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

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 nº 3612 de 19 de junio de 2023, la aprobación de la licencia de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

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 la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023.

PUNTO Nº 7.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE POR SUSTITUCIÓN SOBRE EL EXPT. N-00616/2024, RELATIVO AL OTORGAMIENTO DE LICENCIA PARA LA LEGALIZACIÓN DE UN CUARTO DE INSTALACIONES PARA PISCINA SITA EN CALLE BABOR N.º 24, URBANIZACIÓN RETAMAR. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“Ref.: M-00616/2024

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00616/2024, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 17 de octubre de 2024, con CVE: 07E80024911900D3B4N9G8P0G9, que se puede comprobar en el siguiente enlace URL: <https://sede.alhaurindelatorre.es/Default.aspx?key=ywhv8ARPM/nr0PlcW+YkqNJzrzCVpdg9jay5sAv28JfsKuj6iubo8HDjicUGi+bYWlc/lmZqXsdoYTTbTKc0dQ==>.

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, fechado el 20 de noviembre de 2024, con CVE: 07E800250F9400B5B6J6X4H6T3, que se puede comprobar en el siguiente enlace URL: <https://sede.alhaurindelatorre.es/Default.aspx?key=ywhv8ARPM/nr0PlcW+YkqNJzrzCVpdg9jay5sAv28JfsKuj6iubo8HDjicUGi+bYWlc/lmZqXsdoYTTbTKc0dQ==>.

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.

29-noviembre-2024

<p>CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENJA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52</p>
--	---	---





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

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

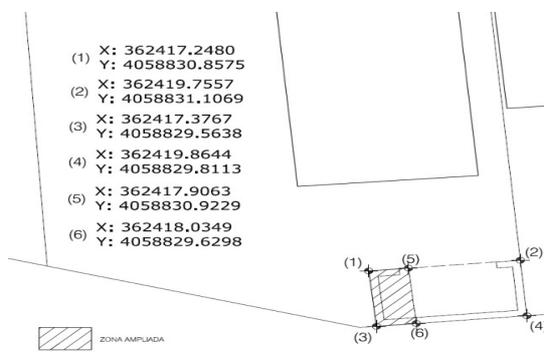
En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, de acuerdo con la propuesta del informe técnico, que a continuación se transcribe entrecomillado, y actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 3612 de 19 de junio de 2023, la adopción del siguiente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

“1º.- Conceder “la licencia presentada por VANESA GUZMÁN CORTÉS para LEGALIZACIÓN DE UN CUARTO DE INSTALACIONES PARA PISCINA SITA EN CALLE BABOR N.º 24, URBANIZACIÓN RETAMAR (REF. CAT. 2690135UF6529S0047FZ), de este término municipal, según proyecto de legalización de obras visado por el C.O.A.MA. 29/04/2024, redactado por el arquitecto D. FRANCISCO JOSÉ CARRERA ROS, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a legalizar de 4065’47 €

Se propone la legalización de las obras en aplicación del principio de proporcionalidad regulado por lo dispuesto en el artículo 362.6 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía, tal y como se justifica en este informe.

La parcela donde se emplaza las edificación objeto de la licencia, se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de N5 en su grado 2, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el plan parcial de ordenación Retamar II Ie= 0’55 m2t/m2s).

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



2º.- 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.”

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. El Alcalde por sustitución, Fdo. Manuel López Mestanza.”

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

29-noviembre-2024

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52
---------------------------------	--	--





**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 8.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE POR SUSTITUCIÓN SOBRE EL EXPT. N-00655/2024, RELATIVO AL OTORGAMIENTO DE LICENCIA PARA LA EJECUCIÓN DE CANALIZACIÓN ELÉCTRICA DE BAJA TENSIÓN EN VIARIO PÚBLICO EN CALLE CÁNOVAS DEL CASTILLO, CALLE ECHEGARAY Y CALLE PUNTO INDUSTRIAL, PARA DAR SERVICIO A EDIFICIO DE VIVIENDAS EN AVDA. REYES CATÓLICOS, 14. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde-Presidente, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: N-00655/2024, en el que consta informe técnico realizado por el Topógrafo Municipal D. Gustavo González Hoyos, fechado el 15 de octubre de 2024, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Referencia: N-655-24
Asunto: SOLICITUD DE LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS

En relación con el escrito presentado por Edistribución Redes Digitales, S.L.U., con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento de 23 de Agosto de 2.024 y número de registro 20240016727, en el que solicita Licencia Municipal de obras para la ejecución de canalización eléctrica de Baja Tensión en Viario Público y Suelo Urbano Consolidado en Calle Cánovas del Castillo, Calle Echegaray y Calle Punto Industrial, para dar servicio a edificio de viviendas en Avda. Reyes Católicos, 14, según proyecto realizado por el Ingeniero Mecánico Industrial Alberto Pedrajas Ortiz, con Referencia Catastral 0286310UF6508N0001WM y Georreferenciación:

- 1.- X:360042 Y:4058484
2.- X:360072 Y:4058417

Ésta Oficina Técnica informa que:

Examinada la documentación por este Departamento, se propone a la Junta de Gobierno Local la concesión de la Licencia, quedando condicionado el inicio de las obras al cumplimiento de los siguientes puntos:

- 1º) Previa presentación de fianza de **5.742,40 Euros**.
- 2º) En la acera se repondrá el tramo afectado con la misma textura y color que la existente.
- 3º) En la calzada se repondrá, previo riego de adherencia sobre el hormigón de la zanja, la capa de rodadura formada por 6 cms. de MBC AC-16 Surf S (Antigua S-12).
- 4º) A su terminación, se deberá presentar Certificado de conformidad de la compañía suministradora, así como resultados de ensayos Proctor de la zahorra artificial, resistencia del hormigón y ensayos normalizados a la mezcla bituminosa en caliente AC-16 Surf S (Antigua S-12).
- 5º) Se avisará a ésta Oficina Técnica **antes** del comienzo de las obras, **antes** de cubrir la zanja y **antes** de extender la capa de rodadura.
- 6º) Previamente a la concesión de la Licencia y de cara a la liquidación fiscal para el pago de la Tasa por expedición de Licencia e Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, se considera un presupuesto por valor de **6.656,36 Euros**.
- 7º) El plazo de ejecución de las obras será de 1 mes a contar desde el inicio de las mismas. Las obras se deberán iniciar dentro de los 30 días naturales posteriores a la fecha de concesión de la Licencia.
- 8º) Cualquier incumplimiento de las condiciones anteriores supondrá la **no devolución** de la fianza.

29-noviembre-2024

15/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretaría Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

9º) La presente autorización se concede dejando a salvo los derechos de propiedad y sin perjuicio a terceros.

En Alhaurín de la Torre a la fecha de la firma electrónica. El Topógrafo Municipal. Fdo. Gustavo González Hoyos. Vºbº El Arquitecto Municipal. Fdo. Jorge Castro Marín.™™

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G. del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 20 de noviembre de 2024, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00655/24.

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia de obra de referencia, solicitada por D. Francisco José Fernández Sánchez, en representación acreditada de EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, S.L.U, con fecha 23/08/2022, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero: La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente consiste en la ejecución de canalización eléctrica de baja tensión en vial público, en Calle Cánovas del Castillo, Calle Echegaray y Calle Punto Industrial, para dar servicio a edificio situado en Avenida Reyes Católicos n.º 14, en parcela con referencia catastral 0286310UF6508N0001WM.

Segundo: Consta proyecto técnico redactado por el Ingeniero Mecánico Industrial D. Alberto Pedrajas Ortiz, con fecha de agosto de 2024.

Tercero: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, con fecha 30/08/24.

Cuarto: 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 en el artículo 303.3.d) del Decreto 550/2022, y de acuerdo con la documentación aportada en el proyecto presentado, constan en el informe de la Oficina Técnica Municipal las coordenadas georreferenciadas de la traza de la canalización propuesta.

Quinto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 15/10/2024 (CVE: 07E800248A0100T4W4L4X0R8I3).

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

1º.- El artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y el artículo 291.e) del Decreto 550/2022, exigen licencia urbanística municipal para la actuación objeto del expediente.

2º.- Se han evacuado los informes preceptivos y se ha seguido el procedimiento establecido al efecto en el artículo 140 de la Ley 7/2021, y en los artículos 297 y siguientes del Decreto 550/2022.

3º.- La parcela donde se va a llevar a cabo la instalación objeto de la licencia se encuentra clasificada como suelo urbano consolidado (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), y calificada de sistema local viario.

4º.- La resolución expresa de aprobación o denegación de la licencia deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de la solicitud. El silencio administrativo tendrá efectos estimatorios, en virtud del

29-noviembre-2024

16/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242439327
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

artículo 140.2 de la Ley 7/2021, salvo en el supuesto de que la licencia solicitada sea contraria a la normativa territorial o urbanística, en cuyo caso el silencio será negativo.

5º.- La licencia se entenderá otorgada por el plazo que se indica en el informe técnico municipal, tanto para iniciar como para finalizar los actos autorizados en ella, de acuerdo con el artículo 141 de la Ley 7/2021 y el artículo 307.1 del Decreto 550/2022, cabiendo la posibilidad de solicitar la prórroga de los referidos plazos tal como establece el artículo 307.2 del citado Decreto.

6º.- Es competente para la aprobación o denegación de la licencia el Alcalde – Presidente, en virtud del artículo 21.1.g) 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 aprobación de la licencia de obra de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

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 nº 3612 de 19 de junio de 2023, la aprobación de la licencia de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

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

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

PUNTO Nº 9.-PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. S-00030/2024, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR EL USO DE CONSTRUCCIÓN COMO VIVIENDA, MOVIMIENTO DE TIERRAS Y NAVE AGRÍCOLA, SITAS EN FINCA LOS MOLINEROS (POLÍGONO 21, PARCELA 16. LA ALQUERÍA). Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: S-00030/2024

Asunto: Inicio procedimiento sancionador

I.- Visto el informe del T.A.G., fechado el 18 de noviembre de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

EXPTE. Nº: S-00030/2024

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

ASUNTO: Informe jurídico inicio expediente sancionador.

29-noviembre-2024

17/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENJA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

Se emite el presente informe, 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.

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.

3º.- 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.

29-noviembre-2024

<p>CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52</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

- *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 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****

29-noviembre-2024

19/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242439327
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

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) de lo que resulta un precio aproximado de 600 €/m² para la casa y 500 €/m² 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 m² y los contenedores una superficie de unos 8 m² 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 €/m² (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 m² y las perreras unos 20 m².

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

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 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 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, biombo, electrodomésticos como frigoríficos, hornos, microondas... existiendo en el interior gran cantidad de comida y bebida);

29-noviembre-2024

20/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242439327
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

- La 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 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

29-noviembre-2024

21/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

*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 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 el expediente sancionador contra:

- **D. JUAN JESÚS RECIO GARCÍA con DNI ***3815****, como presunto responsable como promotor de las obras.

- **JUJUSAMA UNIVERSAL, S.L. con CIF ***6699****, como titular registral.

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: 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: Manifestar 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

29-noviembre-2024

22/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52
---------------------------------	--	---



CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

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. Inicialmente se establece la sanción en grado medio, sin la aplicación de circunstancias atenuantes o agravantes, cuya concurrencia se valorará durante la instrucción del procedimiento sancionador, 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): $61.896,33 \text{ €} \times 75\% = 46.422,24 \text{ €}$.
- Sanción en grado medio: $46.422,24 \text{ €} - 3000 = 43.422,24 \text{ €} : 2 = 21.711,12 \text{ €} + 3.000 \text{ €} = 24.711,12 \text{ €}$.

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.

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

29-noviembre-2024

23/93

<p>CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENJA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52</p>
--	---	---

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

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 la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023.

PUNTO Nº 10.-PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. S-00028/2023, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR LA INSTALACIÓN DE UN CONTENEDOR MARÍTIMO, SITO EN POLÍGONO 20 PARCELA 365. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: S-00028/2023

Asunto: Resolución de procedimiento sancionador

I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, con fecha 18 de noviembre de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expte: S-00028/23

SITUACIÓN: Parcela catastral N.º 365, Polígono 20. La Alquería (Ref. Cat. 29007A020003650000XQ)

ASUNTO: Resolución expediente sancionador.

29-noviembre-2024

24/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52
---------------------------------	--	--



CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra D. SALVADOR MESA GARCÍA con DNI ****8730* y habiéndose observado en la tramitación del mismo los requisitos exigidos legalmente con arreglo a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común, Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 06/09/2023, del que resulta que:

1º.- Se presentó denuncia en este Ayuntamiento el 25/05/2023, por la instalación de un contenedor marítimo en la parcela catastral n.º 365 situada en el Polígono 20 en La Alquería.

2º.- La referida parcela cuenta con una superficie de 2.207m², existiendo en su interior diversas construcciones con una superficie construida total de 105m² y situándose en Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, de acuerdo con los planos de Clasificación del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del Término Municipal (PGOU en lo sucesivo), y en suelo rústico según el artículo 14.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

3º.- Se ha realizado visita de inspección a la parcela por parte del personal adscrito a este Departamento el 11/08/2023, en la que se ha comprobado la instalación de un contenedor marítimo de 6 metros de longitud que está siendo utilizado como trastero/almacén.

4º.- El presunto responsable de la instalación, según titular catastral, es:

D. SALVADOR MESA GARCÍA con DNI ****8730*.

5º.- Comprobado los archivos existentes en este Departamento, por personal adscrito al mismo, no consta la licencia preceptiva urbanística para realizar la instalación descrita.

6º.- La instalación del contenedor como trastero tiene la consideración de no legalizable, dado que incumple la normativa urbanística que le es de aplicación, al no tratarse de un uso compatible con el suelo no Urbanizable común, no encontrarse dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, ni considerarse como actuación ordinaria o extraordinaria. Todo ello conforme a los artículos 250 del PGOU, y 21 y 22 de la Ley 7/2021.

7º.- La valoración de la instalación ejecutada es de 2.550 €.

Segundo: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29/09/2023, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador contra D. SALVADOR MESA GARCÍA con DNI ****8730*, por la supuesta infracción grave en la Parcela catastral N.º 365, Polígono 20. La Alquería (Ref. Cat. 29007A020003650000XQ) consistente en la instalación sin la preceptiva licencia urbanística de un contenedor marítimo destinado a trastero en polígono 20.

Según consta en precitado informe de la Oficina Técnica Municipal, **no existe ningún expediente relacionado con las actuaciones denunciadas, por lo que se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.** La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, SNU-NR (Suelo rústico conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), siéndole de aplicación lo dispuesto al respecto en el Capítulo 3 del Título I de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y los Capítulos 1 y 2 del Título X del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

De dichos actos presuntamente constitutivos de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3. a y c) de la Ley 7/2021 y 378.3. a y c) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, se estableció como presunto responsable a D. SALVADOR MESA GARCÍA con DNI ****8730*. como titular catastral del inmueble donde se ha

29-noviembre-2024

25/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52
	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

instalado sin la preceptiva licencia urbanística de un contenedor marítimo destinado a trastero, 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..

Remitida notificación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 14/04/2023, según consta en el documento de correos, y tras dos intentos de notificación conforme dispone el artículo 42 de la Ley 39/2015, fue publicada en el BOE según dispone el artículo 44 de la precitada ley, que establece que cuando los interesados en un procedimiento sean desconocidos, se ignore el lugar de la notificación o bien, intentada ésta, no se hubiese podido practicar, la notificación se hará por medio de un anuncio publicado en el Boletín Oficial del Estado.

La notificación de inicio de procedimiento sancionador a D. Salvador Mesa García, se realizó mediante anuncio de notificación de 28 de noviembre de 2023, (BOE n.º 290), de fecha 5 de diciembre de 2023.

Tercero: *Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 19/01/2024, se adoptó el siguiente acuerdo en su punto “punto nº 11.- propuesta de la sra. concejala delegada de disciplina urbanística sobre el expte. S-00028/2023, relativa a la suspensión y remisión a la fiscalía de expediente sancionador relativo al uso como vivienda de contenedores en polígono 20, teniendo entrada en la Fiscalía de Málaga el día 19/02/2024.*

Remitida notificación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 19/01/2024, según consta en el documento de correos, y tras dos intentos de notificación conforme dispone el artículo 42 de la Ley 39/2015, fue publicada en el BOE según dispone el artículo 44 de la precitada ley, que establece que cuando los interesados en un procedimiento sean desconocidos, se ignore el lugar de la notificación o bien, intentada ésta, no se hubiese podido practicar, la notificación se hará por medio de un anuncio publicado en el Boletín Oficial del Estado.

La notificación a D. Salvador Mesa García, relativa a la suspensión y remisión a la fiscalía se realizó mediante anuncio de notificación de 23 de mayo de 2024, (BOE n.º 130), de fecha 29 de mayo de 2024.

Cuarto: *Mediante decreto de incoación, presentación de querrela y archivo, en las diligencias de investigación 100/2024 (Medio Ambiente), de fecha 23 de febrero de 2024, se procede por la fiscalía de la Audiencia Provincial de Málaga, al archivo de las diligencias de investigación, al no desprenderse la existencia de indicios bastantes de la comisión de un delito contra la ordenación del territorio.*

Quinto: *El archivo de las diligencias de investigación, permite continuar con el procedimiento administrativo sancionador que en el caso que nos ocupa había sido suspendido mientras se procedía con la tramitación de la causa penal de los hechos.*

Sexto: *Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 19/01/2024, se adoptó el siguiente acuerdo en su punto “punto nº 11.- propuesta de la sra. concejala delegada de disciplina urbanística sobre el expte. S-00028/2023, relativa a la suspensión y remisión a la fiscalía de expediente sancionador relativo al uso como vivienda de contenedores en polígono 20, teniendo entrada en la Fiscalía de Málaga el día 19/02/2024.*

Séptimo: *De fecha 09/04/2024, tiene entrada en este Ayuntamiento, escrito de la Fiscalía provincial de Málaga en la que se remite Decreto de 23 de febrero de 2024, recaído en las Diligencias de Investigación 100/24, con copia de dicha resolución a fin de ponerlo en conocimiento a los efectos oportunos y en concreto para su constancia y reapertura del expediente sancionador de referencia y ejercicio de las competencias de restablecimiento del orden jurídico perturbado.*

Octavo: *De fecha 13/05/2024, doña María del Mar Casas Montiel, presenta pliego de descargos, en representación de la persona denunciada, donde en síntesis, manifiesta lo siguiente:*

- Solicita la aplicación de atenuantes del artículo 164.4 de la LISTA, (facilitar las labores de inspección y la no intención de causar daños a los intereses públicos o privados afectados.

29-noviembre-2024

26/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52
---	--	---

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

- Reconocimiento de los hechos

Noveno: Mediante acuerdo de la JGL de fecha 5 de julio de 2024, se adoptó el siguiente acuerdo; en el “punto nº 12.- propuesta de la Sra. Concejala Delegada de Disciplina Urbanística sobre el Expte. S-00028/2023, relativa al levantamiento de la suspensión del expediente sancionador y continuar con la tramitación del mismo por la instalación de contenedor marítimo para uso como trastero, sito en la Parcela 365 del Polígono 20, La Alquería.

Dicho acuerdo fue notificado a doña María del Mar Casas Montiel, en representante del denunciado, mediante comparencia persoal, el día 19/08/2024.

Décimo: De fecha 19/08/2024, doña María del Mar Casas Montiel, en representación de la persona denunciada, presenta alegaciones, en la que se ratifica en las alegaciones presentadas contra el acuerdo de inicio de expediente sancionador, donde en síntesis manifiesta lo siguiente:

Solicita la aplicación de atenuantes, no habiendo ninguna intención de causar daño a los intereses públicos o privados afectados.

Decimoprimer: De fecha 21/08/2024, por el Sr. Instructor del expediente sancionador S-00028-2023, de referencia, fue emitida propuesta de resolución, en la que realizando una concreción de los hechos, circunstancias de la infracción, documento de la Oficina Técnica Municipal de fecha 6/09/2023 y demás obrantes en el expediente, y siguiendo el iter procedimental anterior consideró las siguientes reflexiones:

En atención a la alegación presentada, y respecto de la concurrencia de circunstancias atenuantes:

En cuanto a la facilitación de las labores de inspección por el inculpado, y su consideración como circunstancia atenuante, dicha actuación es más una obligación de facilitar el acceso a los servicios de inspección, y como tal deber, legalmente establecido, no puede considerarse como atenuante sino, en su caso, como infracción específica en caso de incumplimiento. Por lo que ni con mucho el haber facilitado el titular del inmueble el acceso a las instalaciones a la inspección municipal pudiera serle de aplicación como atenuante para reducir la sanción impuesta.

Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto, entendemos que, ante la literalidad de la norma, 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 se acepta la atenuante alegada.

Respecto de la total ausencia de causar daño alguno a los intereses públicos o privados afectados, no concurre ni el elemento subjetivo ni el objetivo para que exista un daño grave a los intereses públicos. También se admite que no consta que los intereses privados hayan sido graves, es decir, no ha quedado probado. Y esto porque, no queda probado que hayan existido estos por lo que se acepta la alegación formulada.

En base a ello, y a la concurrencia de dos circunstancias atenuantes, se propuso la sanción en 3.000 €, según los siguientes cálculos:

Sanción de acuerdo con el artículo 162.1b): Desde 3.000 euros hasta 29.999 euros.
Sanción en la mitad inferior: Desde 3.000 euros hasta 16.499 euros.
Sanción en la cuantía mínima de la mitad inferior: ... 3.000 euros.

Decimosegundo: De fecha 28/10/2024, presenta escrito Dña. María del Mar Casas Montiel, en representación del denunciado 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.

29-noviembre-2024

27/93

<p>CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52</p>
--	--	---

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

Consta detalle de abono efectuado por importe de 1.800 euros de fecha 29/10/2024, resultante de aplicar las reducciones a la sanción de multa propuesta de 3.000 euros, así como documento de reconocimiento de responsabilidad y desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

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

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

Tercero: El artículo 61.3. a) y c) de la Ley 7/2021 y 378.3. a) y c) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre y 162.b de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, en lo referente a la calificación de la conducta infractora y la sanción a aplicar.

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

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

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

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

Sexto: Consta detalle de abono efectuado por importe de 1.800 euros de fecha 29/10/2024, resultante de aplicar las reducciones contempladas en el apartado quinto de este informe a la sanción de multa propuesta de 3.000 euros, así como documento de reconocimiento de responsabilidad y desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.

Séptimo: De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción grave consistente en la instalación sin la preceptiva licencia urbanística de un contenedor marítimo de 6 metros de longitud destinado a trastero en la parcela catastral N.º365, polígono 20, localizada en La Alquería.

No consta la licencia preceptiva urbanística para realizar la instalación descrita. La instalación del contenedor como trastero tiene la consideración de no legalizable, dado que incumple la normativa urbanística que le es de aplicación, al no tratarse de un uso compatible con el suelo no Urbanizable común, no encontrarse dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, ni considerarse como actuación ordinaria o extraordinaria. Todo ello conforme a los artículos 250 del PGOU, y 21 y 22 de la Ley 7/2021.

29-noviembre-2024

28/93

<p>CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENJA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52</p>
--	---	---

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

*Dichos actos son constitutivos de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3.a y c) de la Ley 7/2021 ty y 378.3. a) y c) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre; y de los mismos resulta ser responsable D. SALVADOR MESA GARCÍA con DNI ****8730*, como titular catastral de la parcela donde se ha instalado el contenedor.*

Procede el pago de la sanción por importe de 1.800 €, resultante de aplicar las reducciones indicadas a la sanción de multa propuesta de 3.000 €, de acuerdo con los siguientes cálculos:

*Sanción de acuerdo con el artículo 162.1b): Desde 3.000 euros hasta 29.999 euros.
Sanción en la mitad inferior: Desde 3.000 euros hasta 16.499 euros.
Sanción en la cuantía mínima de la mitad inferior: ... 3.000 euros.
Reducción 40% (art. 172.1 LISTA) 1.800 euros.*

Consta en el expediente justificante del pago, por importe de 1.800 €, de fecha 29/10/2024.

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. Salvador Mesa García, como responsable de una infracción urbanística grave consistente en consistente en la instalación sin la preceptiva licencia urbanística de un contenedor marítimo destinado a trastero en la Parcela catastral N.º 365, Polígono 20. La Alquería (Ref. Cat. 29007A020003650000XQ), imponiéndole una sanción de multa por el importe de 1800 €, constando justificante de pago en el expediente con fecha de 29/10/2024.

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

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

PUNTO Nº 11.-PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. S-00003/2024, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR EL USO DE TRASTERO COMO VIVIENDA, SITO EN C/FUERTEVENTURA, N.º. 14, PL.-1 PU. 8. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

29-noviembre-2024

29/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242439327
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





**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.: S-00003/2024

Asunto: Inicio procedimiento sancionador

I.- Visto el informe del T.A.G., fechado el 18 de noviembre de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

EXPTE. N.º: S-00003/2024

SITUACIÓN: C/ Fuerteventura, N.º 14, Planta sótano, Trastero Lt-08. El Peñón
(Ref. Cat. 2812301UF6621D0008DK)

ASUNTO: Resolución expediente sancionador.

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra **D. JESÚS JIMÉNEZ SÁNCHEZ con DNI ***6273**** y habiéndose observado en la tramitación del mismo los requisitos exigidos legalmente por la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común, Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y demás normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero: La Oficina Técnica Municipal emitió con fecha 08/01/2024, del que resulta que:

1º.- Se ha tenido conocimiento por parte de esta Oficina Técnica, tras recibir escrito de denuncia el pasado 04/09/2023 con n.º de registro 2023-17960, de la existencia de varios trasteros adaptados a vivienda, ubicados en la planta sótano del edificio sito en C/ Fuerteventura, barriada El Peñón de este término municipal.

2º.- El 30/10/2023 se gira visita de inspección a la dirección arriba referenciada junto a la Policía Local, no encontrándose nadie en ese momento. Se observa que el trastero cuenta con un portero electrónico y un buzón independiente para la correspondencia, que aparentemente ha sido instalado con posterioridad a los existentes en el portal de acceso.

Posteriormente, tras contactar telefónicamente con el propietario, en fecha 20/11/2023 permite el acceso al inmueble. Durante la visita se ha podido constatar que el trastero se encuentra dividido en dos estancias independientes y un cuarto de baño completo, observándose en la estancia principal dos armarios empotrados así como diversos muebles y enseres apilados tras los que se puede apreciar una cocina. Constan en el informe de la OTM fotografías: FOTOS N.º 1, 2 Y 3. PORTERO Y BUZONES. Tomadas durante la visita de inspección el 30/10/2023. Se observa la existencia de portero electrónico y buzón para el trastero identificado como n.º 2. FOTO N.º 4. PUERTA DE ACCESO. Tomada durante la visita de inspección el 30/10/2023. Puerta de acceso al inmueble, identificada con el n.º 2 (coincidente con el buzón y el portero). Se trata de una puerta de madera, con cerradura de seguridad, mirilla y pomo tirador, siendo estas características más propias de una puerta de acceso a una vivienda que a un trastero. Asimismo, se observa que existe un timbre junto a la misma, no siendo este tipo de instalación propia de un trastero. FOTOS N.º 5 Y 6. ESTANCIA PRINCIPAL. Tomadas durante la visita del 20/11/2023. Existen dos armarios empotrados con puertas abatibles de madera en los que se encuentran diversos enseres almacenados. FOTOS N.º 7 Y 8. ESTANCIA PRINCIPAL. Tomadas durante la visita del 20/11/2023. Se observan diversos muebles apilados como un sofá, una cama, colchones, un armario, mesitas de noche, etc., tras los cuales se observan muebles de cocina y algunos electrodomésticos como vitrocerámica, microondas... FOTOS N.º 9 Y 10. ESTANCIA 2 (IZDA) Y CUARTO DE BAÑO (DCHA). Tomadas durante la visita del 20/11/2023. Se observa un armario y diversos enseres en la estancia dividida y un cuarto de baño completo con lavabo, inodoro y ducha.

3º.- Dados los hechos anteriormente expuestos, la existencia de una cocina y un cuarto de baño completo en el interior del trastero, además de las instalaciones y acabados observados, lo cual podría hacer presuponer un posible

29-noviembre-2024

30/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52
---------------------------------	--	--



CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

uso del mismo como vivienda, se ha procedido a realizar averiguaciones en el Patronato de Recaudación Provincial, a fin de constatar si el inmueble dispone de contador individual y el consumo de agua asociado al mismo en caso afirmativo, a lo largo del presente año, obteniendo los siguientes datos:

UTM	MATRÍCULA	CONSUMOS 2023 (m³)		
		1 TR	2 TR	3TR
2812301UF6621D0008DK	***917**	12	9	10

4.- De acuerdo con los datos recopilados por el Instituto Nacional de Estadística, para el estudio realizado sobre el consumo de agua en España, según la publicación de la "Estadística sobre el Suministro y Saneamiento del Agua del año 2020", se obtiene lo siguiente: "El consumo medio de agua de los hogares fue de 133 litros por habitante y día, el mismo que en 2018". En base a esto, el consumo medio de agua mensual por habitante, será de aproximadamente 3.990 litros, lo que supone un equivalente de 3,99 m³ de agua.

Teniendo en cuenta estos datos, si comparamos el consumo de agua del trastero LT-8 a lo largo del presente año con el consumo medio de agua por habitante, obtenemos lo siguiente: durante el primer trimestre del año ha existido en dicho trastero un consumo de agua mensual de 4 m³, durante el segundo trimestre el consumo mensual ha sido 3 m³ y en el tercer trimestre obtenemos un consumo mensual de 3,33 m³.

5.- Por otro lado, se ha solicitado certificado de empadronamiento del propietario, obteniendo los siguientes datos:

Entidad Colectiva 00	Entidad Singular PENON-ZAPATA-MOLINA 08	Núcleo / Usoseminado PENON-MOLINA 01
Districto 01	Sección 014	Foja de Inscripción 9745
DATOS DE LA VIVIENDA		
Tipo de Via CALLE	Nombre de Via PUERTEVERDURA	
Número 14	Letra	Km Bloque Portal Escalera Piso Puerta
		0001 0002
DATOS DEL HABITANTE		
Apellidos y Nombre JIMENEZ SANCHEZ JESUS		Sexo Hombre
Fecha de Nacimiento 25/06/1971	Lugar de Nacimiento MALAGA(MALAGA)	DNI/Ident. 256627376
		Nacionalidad ESPAÑA
		Fecha Empadronamiento 19/11/2004

6.- Por tanto, de resultas de la visita de inspección y de las averiguaciones realizadas, podemos concluir que existen indicios evidentes, como lo son las características del inmueble descritas, el consumo de agua y el certificado de empadronamiento, de que el trastero Lt-8 está siendo utilizado como vivienda.

7.- De acuerdo con el planeamiento vigente, resulta que la parcela donde se emplaza EL EDIFICIO en el que se ubica el trastero, se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siendo la ordenanza de aplicación N4 EN SU GRADO 2, regulada por el art. 194 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del Sector UR-PE-01).

Analizadas las actuaciones con respecto a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas **NO CUMPLEN**, al estar expresamente prohibido el uso de alojamiento en la planta sótano, de acuerdo con el artículo 108 del P.G.O.U. Por tanto, las mismas son **NO LEGALIZABLES**.

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

9.- El presunto responsable, según titular catastral es:

D. JESÚS JIMÉNEZ SÁNCHEZ con DNI *6273****

10.- Valoración.

29-noviembre-2024





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

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

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

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a “Viviendas edificio plurifamiliar aislado”, establecido en 934'00 €/m² (minorándose en un 50% al tratarse de una adaptación de local a un uso específico) por ser el que mejor se ajusta a la obra ejecutada.

De esta forma la valoración quedaría como sigue:
Superficie trastero Lt. 8: 45,00 m² (excluyendo los elementos comunes)
Valor del m²: 934 €/m²

Valoración trasero Lt. 8: 45,00m² x 934'00€/m² x 50% = 21.015 €

Segundo: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 03/05/2024, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador, por la supuesta infracción consistente en la adaptación a vivienda del Trastero en C/ Fuerteventura, N.º 14, Planta sótano, Trastero Lt-08. El Peñón (Ref. Cat. 2812301UF6621D0008DK), incumpliendo el artículo 108 del P.G.O.U. referente a la planta sótano, ya que se prohíbe la utilización del sótano para uso de alojamiento.

No existe ningún expediente relacionado con las obras de adaptación ni con el cambio de uso de trastero a vivienda, por lo que se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.

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

Tal y como se puso de manifiesto, resulta obvio que la transformación del uso de un trastero, convirtiéndolo en vivienda, es una transformación sujeta a licencia y que la falta de obtención de la misma determina que dicha modificación de uso sea infracción urbanística sancionable conforme a la indicada Ley.

De dichos actos se estableció como presunto responsable a **D. JESÚS JIMÉNEZ SÁNCHEZ con DNI ***6273****, como titular registral del inmueble, que han provocado el uso indebido de un trastero como vivienda y que legítima la actuación municipal en ejercicio de su potestad en materia de disciplina urbanística, por cuanto se está haciendo un uso de un inmueble en contra de las determinaciones de planeamiento y sin la preceptiva licencia urbanística 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.

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

El referido acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 03/05/2024 fue notificado a D. Jesús Jiménez Sánchez, en el domicilio de empadronamiento situado en el trastero, calle **Fuerteventura, N.º 14, Planta sótano, Trastero Lt-08. El Peñón**, en la fecha 21/05/2024.

Tercero: De fecha 29/04/2024, CVE: 07E800229D2700H9J5U0L8R3A2, don Antonio Jesús Reguero Ortigosa, presenta pliego de descargos, adjuntando documentación, en representación de la persona denunciada, donde en síntesis, manifiesta lo siguiente:

1º. Que es propietario del inmueble objeto del expediente, por compraventa de fecha 20 de mayo de 2021, formalizada ante el Notario de Alhaurín de la Torre, Don Agustín Emilio Fernández Henares.

29-noviembre-2024

32/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





**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- *Que en el inmueble adquirido por compraventa, el 20 de mayo de 2021, no ha realizado las obras cuya actuación son el hecho causante del inicio del procedimiento sancionador: "adaptación a vivienda de trastero en planta sótano de un edificio plurifamiliar, con una superficie construida de 45 m².*

3º- *Las obras cuya autoría se le atribuyen se encontraban realizadas al tiempo de la adquisición del inmueble, datando las mismas, como mínimo del año 2008 (probablemente del 2004), como se acredita con el certificado técnico, de fecha 27 de julio de 2022, realizado por el Arquitecto Técnico, Don José Luis Reguero Ortigosa.*

4º- *Que su actuación en dicho inmueble se ha limitado a la colocación parcial sobre el pavimento existente de un suelo de gres, y el pintado de las paredes, con un valor total de 1.144,00 €; como igualmente se acredita en el certificado técnico reiterado; actuaciones que, en todo caso, son de naturaleza legalizable, de conformidad con la normativa urbanística aplicable.*

5º- *Manifiesta que siendo el inmueble de su propiedad un local/trastero, ante las condiciones en las que le fue entregado, **ha estado usándolo temporalmente como vivienda, por motivos personales que no vienen al caso exponer, habiendo cesado ya el mismo.***

6º- *Que no ha realizado obra alguna de adaptación de trastero a vivienda, siendo esta la infracción por la que se incoa el expediente urbanístico sancionador, y estando prescrita la presunta infracción consistente en dicha actuación; considerando, además, que las únicas actuaciones realizadas por su parte en el inmueble de su propiedad son, en todo caso, legalizables y, por último, que el uso del inmueble como vivienda fue de carácter temporal y excepcional.*

Solicita de modo subsidiario, que su actuación se tipifique como una infracción leve.

Cuarto: *En fecha 19/06/2024, por el Sr. Instructor del expediente sancionador S-00003-2024, de referencia, fue emitida propuesta de resolución, en la que realizando una concreción de los hechos, circunstancias de la infracción, informe de la Oficina Técnica Municipal de fecha 08/01/2024, y demás obrantes en el expediente, y siguiendo el iter procedimental anterior **consideró las siguientes reflexiones:***

Respecto a la alegación primera, nada que objetar respecto de la titularidad del inmueble.

En cuanto a la alegación segunda, el expediente sancionador que se inicia, no afecta a las obras que pudieron hacerse en el trastero, sino al uso residencial del trastero, que está prohibido conforme al artículo 108 PGOU, (se prohíbe la utilización del sótano para uso de alojamiento), como se hace constar en el informe de la OTM y acuerdo de inicio de expediente sancionador.

Desde esta estricta perspectiva, todas las alegaciones que hace el interesado en su escrito y que están referidas a la no realización de obras, devienen innecesarias, pues serían o no así construidas por el promotor de las viviendas y tendrá o no la antigüedad que dice el perito de parte que ha elaborado el informe (José Luis Reguero Ortigosa), y que sitúa la construcción del edificio en el año 2004, pues lo verdaderamente importante es que el acuerdo de inicio de expediente sancionador no afecta a las obras, sino al uso del trastero, que no es legalizable.

Llama la atención que el informe técnico contenga fotografías antagónicas a las que constan en el informe de la OTM, en la que claramente se observa:

- *La existencia de portero electrónico y buzón para el trastero.*
- *Puerta de madera, con cerradura de seguridad, mirilla y pomo tirador, siendo estas características más propias de una puerta de acceso a una vivienda que a un trastero.*
- *Timbre junto a la misma, no siendo este tipo de instalación propia de un trastero.*
- *Fotos de la estancia principal en la que existen dos armarios empotrados con puertas abatibles de madera en los que se encuentran diversos enseres almacenados.*

29-noviembre-2024

33/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242439327
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

- Estancia principal en la que se observan diversos muebles apilados como un sofá, una cama, colchones, un armario, mesitas de noche, etc., tras los cuales se observan muebles de cocina y algunos electrodomésticos como vitrocerámica, microondas...

- Cuarto de baño, en el que se observa un armario y diversos enseres en la estancia dividida y un cuarto de baño completo con lavabo, inodoro y ducha.

Como hechos que demuestran además el uso del trastero como vivienda, según se hace constar en el informe de la OTM, se ha procedido a realizar averiguaciones en el Patronato de Recaudación Provincial, a fin de constatar si el inmueble dispone de contador individual y el consumo de agua asociado al mismo en caso afirmativo, a lo largo del presente año, obteniendo los siguientes datos:

UTM	MATRÍCULA	CONSUMOS 2023 (m ³)		
		1 TR	2 TR	3TR
2812301UF6621D0008DK	***917**	12	9	10

De acuerdo con los datos recopilados por el Instituto Nacional de Estadística, para el estudio realizado sobre el consumo de agua en España, según la publicación de la "Estadística sobre el Suministro y Saneamiento del Agua del año 2020", se obtiene lo siguiente: "El consumo medio de agua de los hogares fue de 133 litros por habitante y día, el mismo que en 2018". En base a esto, el consumo medio de agua mensual por habitante, será de aproximadamente 3.990 litros, lo que supone un equivalente de 3,99 m³ de agua.

Teniendo en cuenta estos datos, si comparamos el consumo de agua del trastero LT-8 a lo largo del presente año con el consumo medio de agua por habitante, obtenemos lo siguiente: durante el primer trimestre del año ha existido en dicho trastero un consumo de agua mensual de 4 m³, durante el segundo trimestre el consumo mensual ha sido 3 m³ y en el tercer trimestre obtenemos un consumo mensual de 3,33 m³.

A cerca de la alegación tercera, me remito a la contestación dada en el punto anterior.

En relación a la alegación cuarta, resulta llamativo que el propio denunciado reconozca que ha ejecutado obras dentro del trastero, como colocación de suelo gres y pintado de paredes, sin que conste la solicitud de la preceptiva declaración responsable.

En consideración a la alegación quinta, como ya ha sido puesto de manifiesto, el expediente sancionador que se inicia, no afecta a las obras que pudieron hacerse en el trastero, sino al uso residencial del trastero, que está prohibido conforme al artículo 108 PGOU (se prohíbe la utilización del sótano para uso de alojamiento). La transformación del uso no es negada además por el denunciado y además queda suficientemente acreditada en el expediente administrativo en el que queda reflejado como a partir del trastero se ha realizado un «apartamento» con todos los servicios esenciales, encontrándose incluso empadronado en el trastero, reconociendo el denunciado el uso del trastero como vivienda, lo que supone una contravención de la doctrina de los actos propios. Desde esa perspectiva considero, que el informe técnico elaborado por la OTM con todo lujo de detalles y descripción de circunstancias con el correspondiente informe técnico, no puede ser desvirtuado forzando los conceptos y las palabras y las circunstancias en un determinado sentido como pretende el denunciado.

En correspondencia a la alegación sexta, ha sido abordada en parte en el punto 2º y 5º de la contestación, a cuya respuesta me remito.

Respecto a la prescripción, para determinar si la infracción (**cambio de uso sin licencia**) estaba o no prescrita, deberá analizarse la cuestión de si este uso indebido constituye una infracción de naturaleza «continuada» por cuanto en este caso, la prescripción no inicia su cómputo sino hasta la fecha en que cese la actividad o uso ilegal. En este punto debe reiterarse una vez más que el objeto de la infracción es la transformación de uso no autorizada.

29-noviembre-2024

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52
	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	





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

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

La consideración de infracción continuada del cambio de uso sin licencia, ha sido reconocido por reiterada Jurisprudencia, como la SSTS de 10 Oct. 1988 y 15 Sep. 1989 y 6 Feb. 1991. que señala: [...] “Así pues, en atención a que la infracción de cambio ilegal de uso es de naturaleza continuada porque no se agota en el momento de cambiarse por primera vez el uso, sino que se mantiene durante todo el tiempo en que se continúa haciendo un uso ilegal de la edificación, el plazo de prescripción no se iniciaría sino a partir del momento en que cesase el uso ilegal”.

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

Respecto de la tipificación como leve, el presente expediente sancionador, tiene por objeto el uso indebido de un trastero como vivienda, tipificado 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, encontrándose expresamente prohibido el uso de alojamiento en la planta sótano, de acuerdo con el artículo 108 del P.G.O.U, y sancionado conforme establece el artículo 162.1b) de la Ley 7/2021.

En el supuesto analizado, como se ha dicho, al margen de las interesadas valoraciones de la alegante, obviamente preordenadas al triunfo de su pretensión, no existe objeción que realizar a la adecuada valoración que realiza la oficina técnica municipal, respecto de la utilización de un trastero como vivienda. Por lo tanto, a la vista del informe técnico obrantes en el expediente, las actuaciones son incompatibles con el ordenamiento urbanístico vigente y, por lo tanto, no pueden ser objeto de legalización.

En consecuencia, procede la desestimación de la alegación.

Cabe citar la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 6ª, de 23 de octubre 2018, Recurso 1189/2016, que recoge la doctrina constitucional sobre la motivación de los actos, afirmando que “no es exigible una pormenorizada respuesta a todas las alegaciones de las partes, sino que basta que la motivación cumpla la doble finalidad de exteriorizar el fundamento de la decisión adoptada y permitir su eventual control jurisdiccional”. En el presente caso, conforme a los fundamentos transcritos en la resolución de incoación, los recurrentes han tenido conocimiento del carácter no legalizable de las actuaciones que justifica la orden de restitución acordada. Es más, la sentencia del Tribunal Supremo de 20 de julio de 2016, Recurso 4174/2014) ha admitido que “la motivación por referencias a informes, dictámenes o memorias, señalando que las consideraciones jurídicas generales o estandarizadas no pueden obstar por sí solas a una clara y congruente motivación”

*De dichos actos se estableció como presunto responsable a **D. JESÚS JIMÉNEZ SÁNCHEZ con DNI ***6273****, como titular registral del inmueble, que han provocado el uso indebido de un trastero como vivienda y que legitima la actuación municipal en ejercicio de su potestad en materia de disciplina urbanística, por cuanto se está haciendo un uso de un inmueble en contra de las determinaciones de planeamiento y sin la preceptiva licencia urbanística.*

Examinado el informe de la OTM, se comprueba que el interesado ha facilitado las labores de inspección a la técnica municipal, por lo que ante la literalidad de 164.4 de la LISTA, que establece como circunstancia atenuante facilitar las labores de inspección, se ha de estar obligada a subsumir la conducta del infractor en el juego de

29-noviembre-2024

35/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52
---	--	--

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

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.

Para la graduación de la sanción es de aplicación el artículo 164 de la Ley 7/2021, y los artículos 348 y ss del Reglamento de Disciplina Urbanística, en virtud de los cuales, al apreciarse la concurrencia de una circunstancias atenuante - facilitar las labores de inspección -, la sanción se impondrá en la cuantía de la mitad inferior.

En base a ello, y a la concurrencia de una circunstancia atenuante, se propuso establecer la sanción en 9.745,75 €.

Quinto: De fecha 30/07/2024, D. Jesús Jiménez Sánchez, presenta pliego de descargos contra la propuesta de resolución, donde reproduce los mismos argumentos y alegaciones presentadas, y en síntesis manifiesta lo siguiente:

1º.- *Que es propietario del inmueble objeto del expediente, por compraventa de fecha 20 de mayo de 2021, formalizada ante el Notario de Alhaurín de la Torre, Don Agustín Emilio Fernández Henares.*

2º.- *Que en el inmueble adquirido por compraventa, el 20 de mayo de 2021, no ha realizado las obras cuya actuación son el hecho causante del inicio del procedimiento sancionador:*

3º.- *Las modificaciones propias de una vivienda a las que hace referencia la OTM de este ayuntamiento cuya autoría se me atribuyen se encontraban realizadas al tiempo de la adquisición del inmueble, datando las mismas, como mínimo del año 2008 (probablemente 2004), como se acredita en el informe técnico presentado el 29 de mayo de 2024, realizado por el arquitecto técnico D. José Luis Reguero Ortigosa.*

4º.- *Que su actuación en dicho inmueble se ha limitado a la colocación parcial sobre el pavimento existente de un suelo de gres y pintado de paredes, con un valor total de 1.144 €, como se acreditó en el certificado técnico presentado el 29 de mayo de 2024, actuaciones que, en todo caso, son de naturaleza legalizable, de conformidad con la normativa urbanística aplicable.*

5º.- *Manifiesta que siendo el inmueble de su propiedad un local/trastero, ante las condiciones en las que le fue entregado, ha estado usándolo temporalmente debido a su situación de vulnerabilidad.*

6º.- *Que no ha realizado obra alguna de adaptación de trastero a vivienda, siendo esta la infracción por la que se incoa el expediente urbanístico sancionador, y estando prescrita la presunta infracción consistente en dicha actuación; considerando, además, que las únicas actuaciones realizadas por su parte en el inmueble de su propiedad son, en todo caso, legalizables y, por último, que el uso del inmueble como vivienda fue de carácter temporal y excepcional.*

7º.- *Solicita el archivo del expediente y de modo subsidiario, la declaración de la prescripción de la infracción.*

Sexto: De fecha 15/10/2024, la parte interesada, presenta escritura de cambio de uso de local trastero a vivienda, formalizada ante el Notario de Málaga, D. Luis María Carreño Montejo el 19/09/2024 y certificado registral.

Séptimo: La Oficina Técnica Municipal, ha emitido nuevo informe técnico, el cual fue evacuado en fecha 29/10/2024, donde se informa:

1º.- *La Junta de Gobierno Local, en el punto n.º 19 de su sesión celebrada el 3 de mayo de 2024, acordó el inicio del expediente sobre restablecimiento de la legalidad R-00003/2024, relacionado con el uso como vivienda del trastero sito en la dirección arriba indicada.*

29-noviembre-2024

36/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242439327
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

2º.- El 25/07/2024 con n.º de registro de entrada 15.208 se presenta escrito por parte de D. Jesús Jiménez Sánchez, donde alega el restablecimiento de la legalidad en base al cese del uso del trastero como vivienda: “SEXTA.- (...) y por último que el uso del inmueble ha sido de carácter temporal y excepcional (sin que en ningún caso constituya dicho inmueble mi vivienda), habiendo cesado su uso como tal, es por lo que considero, que no procede sino decretar el archivo del expediente, sin la declaración de responsabilidad por mi parte.”

3º.- Para dar respuesta a la alegación sexta, previo a la realización de visita de inspección por parte del Departamento de Urbanismo, se ha procedido a realizar nuevas averiguaciones en el Patronato de Recaudación Provincial, a fin de constatar si continúa existiendo consumo de agua asociado al inmueble que nos ocupa, de lo que se obtiene:

Tras la última lectura realizada entre el 13 de junio y el 11 de septiembre del presente año, el consumo de agua asociado al contador con matrícula ***917** correspondiente al inmueble con referencia catastral 2812301UF6621D0008DK ha sido de 7 m³.

4º.- Posteriormente, el 15/10/2024 con n.º de registro de entrada 20.064 se presenta por parte del interesado, ESCRITURA DE CAMBIO DE USO DE LOCAL TRASTERO A VIVIENDA, de fecha 19/09/2024.

Por tanto, el propio interesado contradice la alegación sexta presentada en la cual expone que el uso de vivienda ha cesado, al haber iniciado un procedimiento en el Registro de la Propiedad n.º 11 de Málaga, donde finalmente se ha realizado la inscripción de la DECLARACIÓN DE CAMBIO DE USO del trastero a vivienda.

En consecuencia, se desestima dicha alegación. En conclusión, dado que se ha realizado un cambio de uso de trastero a vivienda y se ha comprobado que el consumo de agua en el inmueble sigue siendo elevado para entender su uso exclusivamente como trastero, podemos entender que no se ha procedido a restablecer la legalidad urbanística.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

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

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

Quinto: Respecto de las alegaciones formuladas, realizando una concreción de los hechos, informe de la OTM, circunstancias de la infracción, y documentos obrantes en el expediente, es importante destacar que las alegaciones presentadas, conforme a su literalidad, suponen una reiteración de las presentadas contra el acuerdo de inicio de expediente sancionador en cuanto a su contenido.

El iter procedimental anterior considero que sugiere las siguientes reflexiones:

Entrando en el fondo de las alegaciones formuladas, Respecto a la alegación primera, nada que objetar respecto de la titularidad del inmueble, tal y como se puso de manifiesto en la propuesta de resolución.

29-noviembre-2024

37/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENJA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52
---------------------------------	---	--



CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





**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 cuanto a la alegación segunda, como ya se advirtió en la propuesta de resolución, el expediente sancionador que se inicia, no afecta a las obras que pudieron hacerse en el trastero, sino al uso residencial del trastero, y su adaptación como tal que está prohibido conforme al artículo 108 PGOU, (se prohíbe la utilización del sótano para uso de alojamiento), como se hace constar en el informe de la OTM y acuerdo de inicio de expediente sancionador.

Desde esta estricta perspectiva, todas las alegaciones que hace el interesado en su escrito y que están referidas a la no realización de obras, devienen innecesarias, pues serían o no así construidas por el promotor de las viviendas y tendrá o no la antigüedad que dice el perito de parte que ha elaborado el informe (José Luis Reguero Ortigosa), y que sitúa la construcción del edificio en el año 2004, pues lo verdaderamente importante es que el acuerdo de inicio de expediente sancionador no afecta a las obras, sino al uso del trastero como vivienda, que no es legalizable.

En este sentido, no podemos sino reiterar que el informe técnico contiene fotografías antagónicas a las que constan en el informe de la OTM, en la que claramente se observa:

- La existencia de portero electrónico y buzón para el trastero.
- Puerta de madera, con cerradura de seguridad, mirilla y pomo tirador, siendo estas características más propias de una puerta de acceso a una vivienda que a un trastero.
- Timbre junto a la misma, no siendo este tipo de instalación propia de un trastero.
- Fotos de la estancia principal en la que existen dos armarios empotrados con puertas abatibles de madera en los que se encuentran diversos enseres almacenados.
- Estancia principal en la que se observan diversos muebles apilados como un sofá, una cama, colchones, un armario, mesitas de noche, etc., tras los cuales se observan muebles de cocina y algunos electrodomésticos como vitrocerámica, microondas...
- Cuarto de baño, en el que se observa un armario y diversos enseres en la estancia dividida y un cuarto de baño completo con lavabo, inodoro y ducha.

Como hechos que demuestran además el uso del trastero como vivienda, según se hace constar en el informe de la OTM, se ha procedido a realizar averiguaciones en el Patronato de Recaudación Provincial, a fin de constatar si el inmueble dispone de contador individual y el consumo de agua asociado al mismo en caso afirmativo, a lo largo del presente año, obteniendo los siguientes datos:

UTM	MATRÍCULA	CONSUMOS 2023 (m ³)		
		1 TR	2 TR	3TR
2812301UF6621D0008DK	***917**	12	9	10

De acuerdo con los datos recopilados por el Instituto Nacional de Estadística, para el estudio realizado sobre el consumo de agua en España, según la publicación de la “Estadística sobre el Suministro y Saneamiento del Agua del año 2020”, se obtiene lo siguiente: “El consumo medio de agua de los hogares fue de 133 litros por habitante y día, el mismo que en 2018”. En base a esto, el consumo medio de agua mensual por habitante, será de aproximadamente 3.990 litros, lo que supone un equivalente de 3,99 m³ de agua.

Teniendo en cuenta estos datos, si comparamos el consumo de agua del trastero LT-8 a lo largo del presente año con el consumo medio de agua por habitante, obtenemos lo siguiente: durante el primer trimestre del año ha existido en dicho trastero un consumo de agua mensual de 4 m³, durante el segundo trimestre el consumo mensual ha sido 3 m³ y en el tercer trimestre obtenemos un consumo mensual de 3,33 m³.

A mayor abundamiento, tal y como consta en el informe de la OTM, de 29/10/2024, se ha procedido a realizar nuevas averiguaciones en el Patronato de Recaudación Provincial, a fin de constatar si continúa existiendo consumo de agua asociado al inmueble que nos ocupa, de lo que se obtiene: Tras la última lectura realizada entre el 13 de junio

29-noviembre-2024

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52
	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	





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

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

y el 11 de septiembre del presente año, el consumo de agua asociado al contador con matrícula ***917** correspondiente al inmueble con referencia catastral 2812301UF6621D0008DK ha sido de 7 m³.

En consideración a la alegación tercera, es una reiteración de la alegación segunda, cuya contestación se da por reproducida.

En relación a la alegación cuarta, resulta llamativo que el propio denunciado reconozca que ha ejecutado obras dentro del trastero, como colocación de suelo gres y pintado de paredes, sin que conste la solicitud de la preceptiva declaración responsable.

En consideración a la alegación quinta, el expediente sancionador que se inicia, no afecta a las obras que pudieron hacerse en el trastero cuando se procedió a su adquisición, sino al uso residencial del trastero y su adaptación a vivienda, que está prohibido conforme al artículo 108 PGOU (se prohíbe la utilización del sótano para uso de alojamiento). La transformación del uso no es negada además por el denunciado y además queda suficientemente acreditada en el expediente administrativo en el que queda reflejado como a partir del trastero se ha realizado un «apartamento» con todos los servicios esenciales, encontrándose incluso empadronado en el trastero, reconociendo el denunciado el uso del trastero como vivienda, lo que supone una contravención de la doctrina de los actos propios. Desde esa perspectiva considero, que el informe técnico elaborado por la OTM con todo lujo de detalles y descripción de circunstancias con el correspondiente informe técnico, no puede ser desvirtuado forzando los conceptos y las palabras y las circunstancias en un determinado sentido como pretende el denunciado, quedando acreditada durante la visita de Técnica Adscrita a los servicios municipales el día de la visita el uso del trastero como vivienda.

En correspondencia a la alegación sexta, ha sido abordada en parte en el punto 2º y 5º de la contestación, a cuya respuesta me remito.

Respecto a la prescripción, para determinar si la infracción (**cambio de uso sin licencia**) estaba o no prescrita, deberá analizarse la cuestión de si este uso indebido constituye una infracción de naturaleza «continuada» por cuanto en este caso, la prescripción no inicia su cómputo sino hasta la fecha en que cese la actividad o uso ilegal. En este punto debe reiterarse una vez más que el objeto de la infracción es la transformación de uso no autorizada.

La consideración de infracción continuada del cambio de uso sin licencia, ha sido reconocido por reiterada Jurisprudencia, como la SSTS de 10 Oct. 1988 y 15 Sep. 1989 y 6 Feb. 1991. que señala: [...] “Así pues, en atención a que la infracción de cambio ilegal de uso es de naturaleza continuada porque no se agota en el momento de cambiarse por primera vez el uso, sino que se mantiene durante todo el tiempo en que se continúa haciendo un uso ilegal de la edificación, el plazo de prescripción no se iniciaría sino a partir del momento en que cesase el uso ilegal”.

Continuando con la prescripción de la infracción resulta que la carga de la prueba de la prescripción urbanística cometida incumbe al administrado que voluntariamente se ha colocado en una situación de clandestinidad y que por tanto ha creado la dificultad para el conocimiento del “dies a quo”. El principio de la buena fe plenamente operante en el campo procesal-art. 11.1 de la LOPJ. Impide que el que crea una situación de ilegalidad pueda obtener ventajas de las dificultades probatorias originadas por esa ilegalidad” (STSJ País Vasco Sala de lo Contencioso Administrativo, Sec. 2 S 24-4-2002 nº1 4156/2002 y STJS Aragón Sala de lo Contencioso Administrativo, Sec. 1º, S 24-1-2022, n.º 78/2002).

El uso de trastero en vivienda, no es visible ni apreciable desde el exterior, y de hecho no tuvo conocimiento la administración del mismo, hasta la denuncia presentada el pasado 04/09/2023. Avalado además en el hecho de que el propio denunciado reconoce la utilización del trastero como vivienda.

29-noviembre-2024

39/93

<p>CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52</p>
--	--	---

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

Solicitado certificado histórico de empadronamiento, según certificado emitido por la Secretaria General de este Ayuntamiento, de fecha 31/07/2024, se encuentra actualmente empadronado en el trastero, sito en CALLE FUERTEVENTURA No 0014 Pl.S01 Pu.0002.

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

En el supuesto analizado, como se ha dicho, al margen de las interesadas valoraciones de la alegante, obviamente preordenadas al triunfo de su pretensión, no existe objeción que realizar a la adecuada valoración que realiza la oficina técnica municipal, respecto de la utilización de un trastero como vivienda. Por lo tanto, a la vista del informe técnico obrantes en el expediente, las actuaciones son incompatibles con el ordenamiento urbanístico vigente y, por lo tanto, no pueden ser objeto de legalización.

En consecuencia, procede la desestimación de la alegación.

Cabe citar la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 6ª, de 23 de octubre 2018, Recurso 1189/2016, que recoge la doctrina constitucional sobre la motivación de los actos, afirmando que "no es exigible una pormenorizada respuesta a todas las alegaciones de las partes, sino que basta que la motivación cumpla la doble finalidad de exteriorizar el fundamento de la decisión adoptada y permitir su eventual control jurisdiccional". En el presente caso, conforme a los fundamentos transcritos en la resolución de incoación, los recurrentes han tenido conocimiento del carácter no legalizable de las actuaciones que justifica la orden de restitución acordada. Es más, la sentencia del Tribunal Supremo de 20 de julio de 2016, Recurso 4174/2014) ha admitido que "la motivación por referencias a informes, dictámenes o memorias, señalando que las consideraciones jurídicas generales o estandarizadas no pueden obstar por sí solas a una clara y congruente motivación"

Por último, en cuanto a la escritura presentada por el denunciado del cambio de uso de local trastero a vivienda, formalizada ante el Notario de Málaga, D. Luis María Carreño Montejo el 19/09/2024 y certificado registral, en el supuesto analizado, no cabe más que cuestionar tal modo de proceder por el denunciado, siendo llamativo el hecho de que el propio interesado durante la instrucción del expediente haya puesto de manifiesto entre otros los siguientes:

De fecha 29/04/2024, CVE: 07E800229D2700H9J5U0L8R3A2, don Antonio Jesús Reguero Ortigosa, presenta pliego de descargos, adjuntando documentación, en representación de la persona denunciada, donde en síntesis, manifiesta lo siguiente:

[.....]

*5º.- Manifiesta que siendo el inmueble de su propiedad un local/trastero, ante las condiciones en las que le fue entregado, **ha estado usándolo temporalmente como vivienda, por motivos personales que no vienen al caso exponer, habiendo cesado ya el mismo.***

29-noviembre-2024

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52
---	--	--



CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





**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 fecha 30/07/2024, D. Jesús Jiménez Sánchez, presenta pliego de descargos contra la propuesta de resolución, donde reproduce los mismos argumentos y alegaciones presentadas, y en síntesis manifiesta lo siguiente:

[.....]

5º.- Manifiesta que siendo el inmueble de su propiedad un local/trastero, ante las condiciones en las que le fue entregado, **ha estado usándolo temporalmente debido a su situación de vulnerabilidad.**

6º.- Que no ha realizado obra alguna de adaptación de trastero a vivienda, siendo esta la infracción por la que se incoa el expediente urbanístico sancionador, y estando prescrita la presunta infracción consistente en dicha actuación; considerando, además, que las únicas actuaciones realizadas por su parte en el inmueble de su propiedad son, en todo caso, legalizables y, por último, que el uso del inmueble como vivienda **fue de carácter temporal y excepcional.**

A mayor abundamiento el denunciado no dispone de la cédula de habitabilidad, ni ha aportado la licencia municipal de obras o de legalización, y resultaría Improcedente la legalización de obras y cambio de uso de trastero a vivienda, por la manifiesta incompatibilidad con lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana. (Artículo 108 PGOU (se prohíbe la utilización del sótano para uso de alojamiento). La acción de restablecimiento de la legalidad urbanística no caduca a los seis años respecto de los usos, sino exclusivamente respecto de las obras, trabajos e instalaciones, habiéndose producido un cambio registral efectuado por el registrador sin verificar su adecuación al ordenamiento urbanístico.

Una interpretación sistemática y acorde con el espíritu y finalidad de la norma obliga a concluir que el restablecimiento de la legalidad urbanística respecto del uso clandestino contrario a la ordenación urbanística, por su carácter continuado, no está sujeto al plazo límite previsto por el art. 153 de la Ley 7/2021, como lo evidencia su propia literalidad.

Ni el documento técnico aportado por el denunciado, ni la calificación registral de vivienda, logran desvirtuar la objetividad de los datos de hecho constatados en el expediente. En cualquier caso, conviene recordar que el propio interesado presenta un primer certificado técnico y descriptivo del inmueble en el que pone de manifiesto en las conclusiones: [.....]

“1.- Se trata de una obra terminada, tanto a efectos documentales (año 2.004), y registrales.

2.- No es posible determinar la fecha de terminación del interior del inmueble en cuestión, aunque a juzgar por los materiales empleados, como se ha justificado, y en concreto con el material empleado en el pavimento del pasillo comunitario, que es idéntico al empleado inicialmente en el inmueble, se podría aseverar que la fecha de terminación del interior es la misma que del Edificio (año 2.004).

3.- Identificar el inmueble como vivienda, no es posible por los incumplimientos tanto urbanísticos como de uso y habitabilidad, luego no procede su valoración como uso residencial, siendo un “agravio comparativo”, y carecer de sentido, aunque el uso que se esté dando sea el residencial.

4.- Podría por su estado, y si cumple con lo exigible, asemejarse a un despacho profesional o local comercial, formado por dos estancias y un aseo.

En este caso, la valoración inmobiliaria a efectos del cómputo de mejora sobre el inmueble, pasando de trastero (definición registral, aunque no la que presenta la realidad física desde 2.004), a uso de despacho profesional o local comercial adaptado, siendo en la práctica de valores de construcción similares.

5.- Por último, se fija el valor de las obras de mejora en 1.144,00 euros

29-noviembre-2024

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENJA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52
---	---	--





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

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

Sexto: De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción grave consistente en la adaptación para el uso de vivienda del Trastero en C/ Fuerteventura, N.º 14, Planta sótano, Trastero Lt-08. El Peñón (Ref. Cat. 2812301UF6621D0008DK), **incumpliendo el artículo 108 del P.G.O.U. referente a la planta sótano, ya que se prohíbe la utilización del sótano para uso de alojamiento.**

Dichos actos son constitutivos de infracción urbanística grave, tipificados en los artículos 161.3. a) y d) de la Ley 7/2021 y 378.3. a) y d) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, y de los mismos resulta ser responsable **D. JESÚS JIMÉNEZ SÁNCHEZ con DNI ***6273****, como titular registral del inmueble.

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

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

Propuesta: Por lo expuesto, a la vista de la exposición fáctica y de los fundamentos jurídicos, el suscribiente propone a la Junta de Gobierno Local la resolución del expediente sancionador en el sentido expuesto.

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

II.- Desde esta Alcaldía se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto nº 3612 de 19 de junio de 2023, se 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 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 DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. R-00003/2024, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR EL USO DE TRASTERO COMO VIVIENDA, SITIO EN C/FUERTEVENTURA, N.º. 14, PL.-1 PU. 8. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Exp: R-00003/2024

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

I.- Visto el informe del T.A.G., fechado el 18 de noviembre de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

29-noviembre-2024

42/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52
---------------------------------	--	---



CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





**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-00003/2024

SITUACIÓN: C/ Fuerteventura, N.º 14, Planta sótano, Trastero Lt-08. El Peñón
(Ref. Cat. 2812301UF6621D0008DK)

ASUNTO: Informe jurídico resolución. Expediente restablecimiento de la legalidad.

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra **D. JESÚS JIMÉNEZ SÁNCHEZ con DNI ***6273**** y habiéndose observado en la tramitación del mismo los requisitos exigidos legalmente por la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común, Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y demás normativa aplicable al efecto.

Primero: La Oficina Técnica Municipal emitió con fecha 08/01/2024, del que resulta que:

1º.- Se ha tenido conocimiento por parte de esta Oficina Técnica, tras recibir escrito de denuncia el pasado 04/09/2023 con n.º de registro 2023-17960, de la existencia de varios trasteros adaptados a vivienda, ubicados en la planta sótano del edificio sito en C/ Fuerteventura, barriada El Peñón de este término municipal.

2º.- El 30/10/2023 se gira visita de inspección a la dirección arriba referenciada junto a la Policía Local, no encontrándose nadie en ese momento. Se observa que el trastero cuenta con un portero electrónico y un buzón independiente para la correspondencia, que aparentemente ha sido instalado con posterioridad a los existentes en el portal de acceso.

Posteriormente, tras contactar telefónicamente con el propietario, en fecha 20/11/2023 permite el acceso al inmueble. Durante la visita se ha podido constatar que el trastero se encuentra dividido en dos estancias independientes y un cuarto de baño completo, observándose en la estancia principal dos armarios empotrados así como diversos muebles y enseres apilados tras los que se puede apreciar una cocina. Constan en el informe de la OTM fotografías: FOTOS N.º 1, 2 Y 3. PORTERO Y BUZONES. Tomadas durante la visita de inspección el 30/10/2023. Se observa la existencia de portero electrónico y buzón para el trastero identificado como n.º 2. FOTO N.º 4. PUERTA DE ACCESO. Tomada durante la visita de inspección el 30/10/2023. Puerta de acceso al inmueble, identificada con el n.º 2 (coincidente con el buzón y el portero). Se trata de una puerta de madera, con cerradura de seguridad, mirilla y pomo tirador, siendo estas características más propias de una puerta de acceso a una vivienda que a un trastero. Asimismo, se observa que existe un timbre junto a la misma, no siendo este tipo de instalación propia de un trastero. FOTOS N.º 5 Y 6. ESTANCIA PRINCIPAL. Tomadas durante la visita del 20/11/2023. Existen dos armarios empotrados con puertas abatibles de madera en los que se encuentran diversos enseres almacenados. FOTOS N.º 7 Y 8. ESTANCIA PRINCIPAL. Tomadas durante la visita del 20/11/2023. Se observan diversos muebles apilados como un sofá, una cama, colchones, un armario, mesitas de noche, etc., tras los cuales se observan muebles de cocina y algunos electrodomésticos como vitrocerámica, microondas... FOTOS N.º 9 Y 10. ESTANCIA 2 (IZDA) Y CUARTO DE BAÑO (DCHA). Tomadas durante la visita del 20/11/2023. Se observa un armario y diversos enseres en la estancia dividida en un cuarto de baño completo con lavabo, inodoro y ducha.

3º.- Dados los hechos anteriormente expuestos, la existencia de una cocina y un cuarto de baño completo en el interior del trastero, además de las instalaciones y acabados observados, lo cual podría hacer presuponer un posible uso del mismo como vivienda, se ha procedido a realizar averiguaciones en el Patronato de Recaudación Provincial, a fin de constatar si el inmueble dispone de contador individual y el consumo de agua asociado al mismo en caso afirmativo, a lo largo del presente año, obteniendo los siguientes datos:

UTM	MATRÍCULA	CONSUMOS 2023 (m ³)		
		1 TR	2 TR	3TR
2812301UF6621D0008DK	***917**	12	9	10

4º.- De acuerdo con los datos recopilados por el Instituto Nacional de Estadística, para el estudio realizado sobre el consumo de agua en España, según la publicación de la "Estadística sobre el Suministro y Saneamiento del

29-noviembre-2024

43/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52
	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENJA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

Agua del año 2020”, se obtiene lo siguiente: “El consumo medio de agua de los hogares fue de 133 litros por habitante y día, el mismo que en 2018”. En base a esto, el consumo medio de agua mensual por habitante, será de aproximadamente 3.990 litros, lo que supone un equivalente de 3,99 m³ de agua.

Teniendo en cuenta estos datos, si comparamos el consumo de agua del trastero LT-8 a lo largo del presente año con el consumo medio de agua por habitante, obtenemos lo siguiente: durante el primer trimestre del año ha existido en dicho trastero un consumo de agua mensual de 4 m³, durante el segundo trimestre el consumo mensual ha sido 3 m³ y en el tercer trimestre obtenemos un consumo mensual de 3,33 m³.

5º.- Por otro lado, se ha solicitado certificado de empadronamiento del propietario, obteniendo los siguientes datos:

ENTIDAD COLECTIVA		ENTIDAD INQUIRIF		NÚCLEO / DISMINUCIÓN	
DISTRITO		PERÓN-ZAPATA-MOLINA 08		PERÓN-MOLINA 01	
01		014		9745	
DATOS DE LA VIVIENDA					
CALLE		Nombre de Vía			
14		PUERTEVENTURA			
Número	Letra	Km	Bloque	Portal	Escalera
					Piso
					501
					Puerta
					0002
DATOS DEL HABITANTE					
Apellidos y Nombre			Sexo		DNI/Ident.
JIMÉNEZ SÁNCHEZ JESUS			Hombre		25627376
Fecha de Nacimiento		Lugar de Nacimiento		Nacionalidad	
25/06/1971		MÁLAGA(MÁLAGA)		ESPAÑA	
				Fecha Empadronamiento	
				19/11/2001	

6º.- Por tanto, de resultas de la visita de inspección y de las averiguaciones realizadas, podemos concluir que existen indicios evidentes, como lo son las características del inmueble descritas, el consumo de agua y el certificado de empadronamiento, de que el trastero Lt-8 está siendo utilizado como vivienda.

7º.- De acuerdo con el planeamiento vigente, resulta que la parcela donde se emplaza EL EDIFICIO en el que se ubica el trastero, se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siendo la ordenanza de aplicación N4 EN SU GRADO 2, regulada por el art. 194 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del Sector UR-PE-01).

Analizadas las actuaciones con respecto a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas **NO CUMPLEN**, al estar expresamente prohibido el uso de alojamiento en la planta sótano, de acuerdo con el artículo 108 del P.G.O.U. Por tanto, las mismas son **NO LEGALIZABLES**.

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

9º.- El presunto responsable, según titular catastral es:

D. JESÚS JIMÉNEZ SÁNCHEZ con DNI *6273****

10º.- Valoración.

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

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a “Viviendas edificio plurifamiliar aislado”, establecido en 934'00 €/m² (minorándose en un 50% al tratarse de una adaptación de local a un uso específico) por ser el que mejor se ajusta a la obra ejecutada.

De esta forma la valoración quedaría como sigue:

Superficie trastero Lt. 8: 45,00 m² (excluyendo los elementos comunes)

Valor del m²: 934 €/m²

Valoración trasero Lt. 8: 45,00m² x 934'00€/m² x 50% = 21.015 €

29-noviembre-2024

44/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242439327
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCHA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

Segundo: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 03/05/2024, tuvo lugar la apertura de de restablecimiento de la legalidad, por la supuesta infracción consistente en la adaptación a vivienda del Trastero en C/ Fuerteventura, N.º 14, Planta sótano, Trastero Lt-08. El Peñón (Ref. Cat. 2812301UF6621D0008DK), incumpliendo el artículo 108 del P.G.O.U. referente a la planta sótano, ya que se prohíbe la utilización del sótano para uso de alojamiento.

No existe ningún expediente relacionado con las obras de adaptación ni con el cambio de uso de trastero a vivienda, por lo que se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.

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

Tal y como se puso de manifiesto, resulta obvio que la transformación del uso de un trastero, convirtiéndolo en vivienda, es una transformación sujeta a licencia y que la falta de obtención de la misma determina que dicha modificación de uso sea infracción urbanística sancionable conforme a la indicada Ley.

De dichos actos se estableció como presunto responsable a **D. JESÚS JIMÉNEZ SÁNCHEZ con DNI ***6273****, como titular registral del inmueble, que han provocado el uso indebido de un trastero como vivienda y que legitima la actuación municipal en ejercicio de su potestad en materia de disciplina urbanística, por cuanto se está haciendo un uso de un inmueble en contra de las determinaciones de planeamiento y sin la preceptiva licencia urbanística 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.

Tercero: De fecha 29/04/2024, CVE: 07E800229D2700H9J5U0L8R3A2, don Antonio Jesús Reguero Ortigosa, presenta pliego de descargos, adjuntando documentación, en representación de la persona denunciada, donde en síntesis, manifiesta lo siguiente:

1º. Que es propietario del inmueble objeto del expediente, por compraventa de fecha 20 de mayo de 2021, formalizada ante el Notario de Alhaurín de la Torre, Don Agustín Emilio Fernández Henares.

2º. Que en el inmueble adquirido por compraventa, el 20 de mayo de 2021, no ha realizado las obras cuya actuación son el hecho causante del inicio del procedimiento sancionador: "adaptación a vivienda de trastero en planta sótano de un edificio plurifamiliar, con una superficie construida de 45 m².

3º.- Las obras cuya autoría se le atribuyen se encontraban realizadas al tiempo de la adquisición del inmueble, datando las mismas, como mínimo del año 2008 (probablemente del 2004), como se acredita con el certificado técnico, de fecha 27 de julio de 2022, realizado por el Arquitecto Técnico, Don José Luis Reguero Ortigosa.

4º.- Que su actuación en dicho inmueble se ha limitado a la colocación parcial sobre el pavimento existente de un suelo de gres, y el pintado de las paredes, con un valor total de 1.144,00 €; como igualmente se acredita en el certificado técnico reiterado; actuaciones que, en todo caso, son de naturaleza legalizable, de conformidad con la normativa urbanística aplicable.

5º.- Manifiesta que siendo el inmueble de su propiedad un local/trastero, ante las condiciones en las que le fue entregado, **ha estado usándolo temporalmente como vivienda, por motivos personales que no vienen al caso exponer, habiendo cesado ya el mismo.**

6º.- Que no ha realizado obra alguna de adaptación de trastero a vivienda, siendo esta la infracción por la que se incoa el expediente urbanístico sancionador, y estando prescrita la presunta infracción consistente en dicha actuación; considerando, además, que las únicas actuaciones realizadas por su parte en el inmueble de su propiedad son, en todo caso, legalizables y, por último, que el uso del inmueble como vivienda fue de carácter temporal y excepcional.

29-noviembre-2024

45/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242439327
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENJA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

Solicita de modo subsidiario, que su actuación se tipifique como una infracción leve.

Cuarto: Con fecha 21/06/2024, fue dictada providencia de la Concejala Delegada, en la que se da contestación a las alegaciones presentadas, confiriendo trámite de audiencia a los interesados, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, antes de dictar propuesta de resolución, poniendo de manifiesto a D. Jesús Jiménez Sánchez, la relación de documentos obrantes en el expediente a fin de que pudiesen obtener las copias de los que estimasen convenientes, y para que puedan alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

La referida providencia se notificó a D. Jesús Jiménez Sánchez, el día 15/07/2024.

Quinto: De fecha 25/07/2024, D. Jesús Jiménez Sánchez, ha presentado escrito de alegaciones contra la citada providencia y que se resume en los siguientes puntos:

1º.- Que es propietario del inmueble objeto del expediente, por compraventa de fecha 20 de mayo de 2021, formalizada ante el Notario de Alhaurín de la Torre, Don Agustín Emilio Fernández Henares.

2º.- Que en el inmueble adquirido por compraventa, el 20 de mayo de 2021, no ha realizado las obras cuya actuación son el hecho causante del inicio del procedimiento sancionador:

3º.- Las modificaciones propias de una vivienda a las que hace referencia la OTM de este ayuntamiento cuya autoría se me atribuyen se encontraban realizadas al tiempo de la adquisición del inmueble, datando las mismas, como mínimo del año 2008 (probablemente 2004), como se acreditó en el informe técnico presentado el 29 de mayo de 2024, realizado por el arquitecto técnico D. José Luis Reguero Ortigosa.

4º.- Que su actuación en dicho inmueble se ha limitado a la colocación parcial sobre el pavimento existente de un suelo de gres y pintado de paredes, con un valor total de 1.144 €, como se acreditó en el certificado técnico presentado el 29 de mayo de 2024, actuaciones que, en todo caso, son de naturaleza legalizable, de conformidad con la normativa urbanística aplicable.

5º.- Manifiesta que siendo el inmueble de su propiedad un local/trastero, ante las condiciones en las que le fue entregado, **ha estado usándolo temporalmente debido a su situación de vulnerabilidad.**

6º.- Que no ha realizado obra alguna de adaptación de trastero a vivienda, siendo esta la infracción por la que se incoa el expediente urbanístico sancionador, y estando prescrita la presunta infracción consistente en dicha actuación; considerando, además, que las únicas actuaciones realizadas por su parte en el inmueble de su propiedad son, en todo caso, legalizables y, por último, que el uso del inmueble como vivienda fue de carácter temporal y excepcional.

7º.- Solicita el archivo del expediente y de modo subsidiario, la declaración de la prescripción de la infracción.

Sexto: De fecha 15/10/2024, la parte interesada, presenta escritura de cambio de uso de local trastero a vivienda, formalizada ante el Notario de Málaga, D. Luis María Carreño Montejo el 19/09/2024 y certificado registral.

Séptimo: La Oficina Técnica Municipal, ha emitido nuevo informe técnico, el cual fue evacuado en fecha 29/10/2024, donde se informa:

1º.- La Junta de Gobierno Local, en el punto n.º 19 de su sesión celebrada el 3 de mayo de 2024, acordó el inicio del expediente sobre restablecimiento de la legalidad R-00003/2024, relacionado con el uso como vivienda del trastero sito en la dirección arriba indicada.

29-noviembre-2024

46/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242439327
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

2º.- El 25/07/2024 con n.º de registro de entrada 15.208 se presenta escrito por parte de D. Jesús Jiménez Sánchez, donde alega el restablecimiento de la legalidad en base al cese del uso del trastero como vivienda: “SEXTA.- (...) y por último que el uso del inmueble ha sido de carácter temporal y excepcional (sin que en ningún caso constituya dicho inmueble mi vivienda), habiendo cesado su uso como tal, es por lo que considero, que no procede sino decretar el archivo del expediente, sin la declaración de responsabilidad por mi parte.”

3º.- Para dar respuesta a la alegación sexta, previo a la realización de visita de inspección por parte del Departamento de Urbanismo, se ha procedido a realizar nuevas averiguaciones en el Patronato de Recaudación Provincial, a fin de constatar si continúa existiendo consumo de agua asociado al inmueble que nos ocupa, de lo que se obtiene:

Tras la última lectura realizada entre el 13 de junio y el 11 de septiembre del presente año, el consumo de agua asociado al contador con matrícula ***917** correspondiente al inmueble con referencia catastral 2812301UF6621D0008DK ha sido de 7 m³.

4º.- Posteriormente, el 15/10/2024 con n.º de registro de entrada 20.064 se presenta por parte del interesado, ESCRITURA DE CAMBIO DE USO DE LOCAL TRASTERO A VIVIENDA, de fecha 19/09/2024.

Por tanto, el propio interesado contradice la alegación sexta presentada en la cual expone que el uso de vivienda ha cesado, al haber iniciado un procedimiento en el Registro de la Propiedad n.º 11 de Málaga, donde finalmente se ha realizado la inscripción de la DECLARACIÓN DE CAMBIO DE USO del trastero a vivienda.

En consecuencia, se desestima dicha alegación. En conclusión, dado que se ha realizado un cambio de uso de trastero a vivienda y se ha comprobado que el consumo de agua en el inmueble sigue siendo elevado para entender su uso exclusivamente como trastero, podemos entender que no se ha procedido a restablecer la legalidad urbanística.

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

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

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

Quinto: Respeto de las alegaciones formuladas, realizando una concreción de los hechos, informe de la OTM, circunstancias de la infracción, y documentos obrantes en el expediente, es importante destacar que las alegaciones presentadas, conforme a su literalidad, suponen una reiteración de las presentadas en cuanto a su contenido.

Frente a la alegación primera, nada que objetar respecto de la titularidad del inmueble.

En cuanto a la alegación segunda, el expediente sancionador y de restablecimiento de la legalidad que se inicia, no afecta a las obras que pudieron hacerse en el trastero, sino al uso residencial del trastero, que está prohibido

29-noviembre-2024

47/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242439327
	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENJA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

conforme al artículo 108 PGOU, (se prohíbe la utilización del sótano para uso de alojamiento), como se hace constar en el informe de la OTM y acuerdo de inicio de expediente sancionador.

Desde esta estricta perspectiva, todas las alegaciones que hace el interesado en su escrito y que están referidas a la no realización de obras, devienen innecesarias, pues serían o no así construidas por el promotor de las viviendas y tendrá o no la antigüedad que dice el perito de parte que ha elaborado el informe (José Luís Reguero Ortigosa), y que sitúa la construcción del edificio en el año 2004, pues lo verdaderamente importante es que el acuerdo de inicio de expediente sancionador no afecta a las obras, sino al uso del trastero, que no es legalizable.

Llama la atención que el informe técnico contenga fotografías antagónicas a las que constan en el informe de la OTM, en la que claramente se observa:

- La existencia de portero electrónico y buzón para el trastero.
- Puerta de madera, con cerradura de seguridad, mirilla y pomo tirador, siendo estas características más propias de una puerta de acceso a una vivienda que a un trastero.
- Timbre junto a la misma, no siendo este tipo de instalación propia de un trastero.
- Fotos de la estancia principal en la que existen dos armarios empotrados con puertas abatibles de madera en los que se encuentran diversos enseres almacenados.
- Estancia principal en la que se observan diversos muebles apilados como un sofá, una cama, colchones, un armario, mesitas de noche, etc., tras los cuales se observan muebles de cocina y algunos electrodomésticos como vitrocerámica, microondas...
- Cuarto de baño, en el que se observa un armario y diversos enseres en la estancia dividida y un cuarto de baño completo con lavabo, inodoro y ducha.

Como hechos que demuestran además el uso del trastero como vivienda, según se hace constar en el informe de la OTM, se ha procedido a realizar averiguaciones en el Patronato de Recaudación Provincial, a fin de constatar si el inmueble dispone de contador individual y el consumo de agua asociado al mismo en caso afirmativo, a lo largo del presente año, obteniendo los siguientes datos:

		CONSUMOS 2023 (m ³)		
UTM	MATRÍCULA	1 TR	2 TR	3TR
2812301UF6621D0008DK	***917**	12	9	10

De acuerdo con los datos recopilados por el Instituto Nacional de Estadística, para el estudio realizado sobre el consumo de agua en España, según la publicación de la "Estadística sobre el Suministro y Saneamiento del Agua del año 2020", se obtiene lo siguiente: "El consumo medio de agua de los hogares fue de 133 litros por habitante y día, el mismo que en 2018". En base a esto, el consumo medio de agua mensual por habitante, será de aproximadamente 3.990 litros, lo que supone un equivalente de 3,99 m³ de agua.

Teniendo en cuenta estos datos, si comparamos el consumo de agua del trastero LT-8 a lo largo del presente año con el consumo medio de agua por habitante, obtenemos lo siguiente: durante el primer trimestre del año ha existido en dicho trastero un consumo de agua mensual de 4 m³, durante el segundo trimestre el consumo mensual ha sido 3 m³ y en el tercer trimestre obtenemos un consumo mensual de 3,33 m³.

A cerca de la alegación tercera, se da por reproducida la contestación dada en el punto anterior.

En relación a la alegación cuarta, resulta llamativo que el propio denunciado reconozca que ha ejecutado obras dentro del trastero, como colocación de suelo gres y pintado de paredes, sin que conste la solicitud de la preceptiva declaración responsable.

29-noviembre-2024

48/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52
	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





**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 consideración a la alegación quinta, como ya ha sido puesto de manifiesto, el expediente sancionador que se inicia, no afecta a las obras que pudieron hacerse en el trastero, sino al uso residencial del trastero, que está prohibido conforme al artículo 108 PGOU (se prohíbe la utilización del sótano para uso de alojamiento). La transformación del uso no es negada además por el denunciado y además queda suficientemente acreditada en el expediente administrativo en el que queda reflejado como a partir del trastero se ha realizado un «apartamento» con todos los servicios esenciales, encontrándose incluso empadronado en el trastero, reconociendo el denunciado el uso del trastero como vivienda, lo que supone una contravención de la doctrina de los actos propios. Desde esa perspectiva considero, que el informe técnico elaborado por la OTM con todo lujo de detalles y descripción de circunstancias con el correspondiente informe técnico, no puede ser desvirtuado forzando los conceptos y las palabras y las circunstancias en un determinado sentido como pretende el denunciado.

En correspondencia a la alegación sexta, ha sido abordada en parte en el punto 2º y 5º de la contestación, a cuya respuesta me remito.

Respecto a la prescripción, para determinar si la infracción (cambio de uso sin licencia) estaba o no prescrita, deberá analizarse la cuestión de si este uso indebido constituye una infracción de naturaleza «continuada» por cuanto en este caso, la prescripción no inicia su cómputo sino hasta la fecha en que cese la actividad o uso ilegal. En este punto debe reiterarse una vez más que el objeto de la infracción es la transformación de uso no autorizada.

La consideración de infracción continuada del cambio de uso sin licencia, ha sido reconocido por reiterada Jurisprudencia, como la SSTS de 10 Oct. 1988 y 15 Sep. 1989 y 6 Feb. 1991. que señala: [...] “Así pues, en atención a que la infracción de cambio ilegal de uso es de naturaleza continuada porque no se agota en el momento de cambiarse por primera vez el uso, sino que se mantiene durante todo el tiempo en que se continúa haciendo un uso ilegal de la edificación, el plazo de prescripción no se iniciaría sino a partir del momento en que cesase el uso ilegal”.

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

En el supuesto analizado, como se ha dicho, al margen de las interesadas valoraciones de la alegante, obviamente preordenadas al triunfo de su pretensión, no existe objeción que realizar a la adecuada valoración que realiza la oficina técnica municipal, respecto de la utilización de un trastero como vivienda. Por lo tanto, a la vista del informe técnico obrantes en el expediente, las actuaciones son incompatibles con el ordenamiento urbanístico vigente y, por lo tanto, no pueden ser objeto de legalización.

En consecuencia, procede la desestimación de la alegación.

Cabe citar la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 6ª, de 23 de octubre 2018, Recurso 1189/2016, que recoge la doctrina constitucional sobre la motivación de los actos, afirmando que "no es exigible una pormenorizada respuesta a todas las alegaciones de las partes, sino que basta que la motivación cumpla la doble finalidad de exteriorizar el fundamento de la decisión adoptada y permitir su eventual control jurisdiccional". En el presente caso, conforme a los fundamentos transcritos en la resolución de incoación, los recurrentes han tenido conocimiento del carácter no legalizable de las actuaciones que justifica la orden

29-noviembre-2024

49/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52
---	--	--

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

de restitución acordada. Es más, la sentencia del Tribunal Supremo de 20 de julio de 2016, Recurso 4174/2014) ha admitido que “la motivación por referencias a informes, dictámenes o memorias, señalando que las consideraciones jurídicas generales o estandarizadas no pueden obstar por sí solas a una clara y congruente motivación”

Por último, en cuanto a la escritura presentada por el denunciado del cambio de uso de local trastero a vivienda, formalizada ante el Notario de Málaga, D. Luis María Carreño Montejo el 19/09/2024 y certificado registral, en el supuesto analizado, no cabe más que cuestionar tal modo de proceder por el denunciado, siendo llamativo el hecho de que el propio interesado durante la instrucción del expediente haya puesto de manifiesto entre otros los siguientes:

De fecha 29/04/2024, CVE: 07E800229D2700H9J5U0L8R3A2, don Antonio Jesús Reguero Ortigosa, presenta pliego de descargos, adjuntando documentación, en representación de la persona denunciada, donde en síntesis, manifiesta lo siguiente:

[.....]

5º.- Manifiesta que siendo el inmueble de su propiedad un local/trastero, ante las condiciones en las que le fue entregado, **ha estado usándolo temporalmente como vivienda, por motivos personales que no vienen al caso exponer, habiendo cesado ya el mismo.**

De fecha 30/07/2024, D. Jesús Jiménez Sánchez, presenta pliego de descargos contra la propuesta de resolución, donde reproduce los mismos argumentos y alegaciones presentadas, y en síntesis manifiesta lo siguiente:

[.....]

5º.- Manifiesta que siendo el inmueble de su propiedad un local/trastero, ante las condiciones en las que le fue entregado, **ha estado usándolo temporalmente debido a su situación de vulnerabilidad.**

6º.- Que no ha realizado obra alguna de adaptación de trastero a vivienda, siendo esta la infracción por la que se incoa el expediente urbanístico sancionador, y estando prescrita la presunta infracción consistente en dicha actuación; considerando, además, que las únicas actuaciones realizadas por su parte en el inmueble de su propiedad son, en todo caso, legalizables y, por último, que el uso del inmueble como vivienda **fue de carácter temporal y excepcional.**

A mayor abundamiento el denunciado no dispone de la cédula de habitabilidad, ni ha aportado la licencia municipal de obras o de legalización, y resultaría Improcedente la legalización de obras y cambio de uso de trastero a vivienda, por la manifiesta incompatibilidad con lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana. (Artículo 108 PGOU (se prohíbe la utilización del sótano para uso de alojamiento). La acción de restablecimiento de la legalidad urbanística no caduca a los seis años respecto de los usos, sino exclusivamente respecto de las obras, trabajos e instalaciones, habiéndose producido un cambio registral efectuado por el registrador sin verificar su adecuación al ordenamiento urbanístico.

Una interpretación sistemática y acorde con el espíritu y finalidad de la norma obliga a concluir que el restablecimiento de la legalidad urbanística respecto del uso clandestino contrario a la ordenación urbanística, por su carácter continuado, no está sujeto al plazo límite previsto por el art. 153 de la Ley 7/2021, como lo evidencia su propia literalidad.

Ni el documento técnico aportado por el denunciado, ni la calificación registral de vivienda, logran desvirtuar la objetividad de los datos de hecho constatados en el expediente. En cualquier caso, conviene recordar que el propio interesado presenta un primer certificado técnico y descriptivo del inmueble en el que pone de manifiesto en las conclusiones: [.....]

“1.- Se trata de una obra terminada, tanto a efectos documentales (año 2.004), y registrales.

29-noviembre-2024

<p>CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52</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

2.- No es posible determinar la fecha de terminación del interior del inmueble en cuestión, aunque a juzgar por los materiales empleados, como se ha justificado, y en concreto con el material empleado en el pavimento del pasillo comunitario, que es idéntico al empleado inicialmente en el inmueble, se podría aseverar que la fecha de terminación del interior es la misma que del Edificio (año 2.004).

3.- Identificar el inmueble como vivienda, no es posible por los incumplimientos tanto urbanísticos como de uso y habitabilidad, luego no procede su valoración como uso residencial, siendo un “agravio comparativo”, y carecer de sentido, aunque el uso que se esté dando sea el residencial.

4.- Podría por su estado, y si cumple con lo exigible, asemejarse a un despacho profesional o local comercial, formado por dos estancias y un aseo.

En este caso, la valoración inmobiliaria a efectos del cómputo de mejora sobre el inmueble, pasando de trastero (definición registral, aunque no la que presenta la realidad física desde 2.004), a uso de despacho profesional o local comercial adaptado, siendo en la práctica de valores de construcción similares.

5.- Por último, se fija el valor de las obras de mejora en 1.144,00 euros

Sexto: De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción grave consistente en la adaptación para el uso de vivienda del Trastero en C/ Fuerteventura, N.º 14, Planta sótano, Trastero Lt-08. El Peñón (Ref. Cat. 2812301UF6621D0008DK), **incumpliendo el artículo 108 del P.G.O.U. referente a la planta sótano, ya que se prohíbe la utilización del sótano para uso de alojamiento.**

Dichos actos son constitutivos de infracción urbanística grave, tipificados en los artículos 161.3. a) y d) de la Ley 7/2021 y 378.3. a) y d) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, y de los mismos resulta ser responsable **D. JESÚS JIMÉNEZ SÁNCHEZ con DNI ***6273****, como titular registral del inmueble.

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

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

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

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

(.....)

29-noviembre-2024

51/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242439327
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

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

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

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

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

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

(.....)

Séptimo: A la vista de los informe técnico obrante en el expediente, las actuaciones objeto del presente procedimiento son incompatibles con el ordenamiento urbanístico vigente y, por lo tanto, no pueden ser objeto de legalización, lo que implica la restitución de la realidad física alterada.

Según la doctrina jurisprudencial consolidada, cuando las obras o usos fueran compatibles se ha de requerir al infractor la legalización en un plazo de dos meses, mientras que para el caso de que fueran incompatibles -como ocurre en el presente expediente- se determinará sin más su reposición si bien, previamente, deberá realizarse una mínima actividad instructora y audiencia al infractor conforme establecen los artículos 75, 79 y 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas- (sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de fecha 3 de diciembre de 2006). Efectivamente, el Tribunal Supremo, en una ya antigua sentencia de 30 de enero de 1985, ponente Eugenio Díaz Eimil, dejó dicho: “Estando plenamente acreditada la imposibilidad de legalización de la obra de autos por su incuestionable condición de ilegal, el reconocimiento implícito que de ello hace el recurrente al reducir su impugnación al ámbito estrictamente formal, sin formular alegación de indole material que contradiga dicha ilegalidad, pone de manifiesto la improcedencia de acordar una nulidad que solamente produciría efectos dilatorios y provocaría una repetición innecesaria de actuaciones administrativas y judiciales, con los consiguientes costes económicos, de las que se obtendría como único resultado una idéntica decisión de derribo que la aquí enjuiciada y ello constituye razón última que justifica la no aceptación de la pretensión de nulidad del demandante y apelante, cuyo derecho de defensa no ha sufrido limitación alguna ni en el expediente administrativo, ni en este proceso”.

29-noviembre-2024

52/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1 URL Comprobación: https://sede.alhairindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52
---	--	--

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

Octavo: Por lo expuesto, en virtud de las consideraciones fácticas y fundamentos de derecho expuestos, se propone dictar resolución en el procedimiento de referencia, para el restablecimiento de la legalidad urbanística, ordenando a D. Jesús Jiménez Sánchez, el cese definitivo de los actos de uso de suelo no permitidos en el trastero sito en C/ Fuerteventura, N.º 14, Planta sótano, Trastero Lt-08. El Peñón, (Ref. Cat. 2812301UF6621D0008DK), con la advertencia de que el incumplimiento de dicha orden podrá dar lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes.

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

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

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

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

II.- Desde esta Alcaldía se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto nº 3612 de 19 de junio de 2023, se 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 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 DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. R-00004/2024, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA AMPLIACIÓN DE VIVIENDA, SITA EN C/ OJÉN, N.º. 1059. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: R-00004/2024

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

I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, con fecha 18 de noviembre de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

EXPTE. Nº: R-00004/2024

29-noviembre-2024

53/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52
---------------------------------	--	--



CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra D. 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.

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

29-noviembre-2024

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242439327
	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52





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

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

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 m²/m²s, 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 m², teniendo la vivienda unifamiliar aislada una superficie construida total aproximada tras la ampliación realizada, de unos 166 m². 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 m² x 10% = 143,90 m²) 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.

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 de restablecimiento de la legalidad, 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**.

29-noviembre-2024

55/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENJA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52
---------------------------------	---	--



CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

Las 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.

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

Cuarto: De fecha 27/02/2024, D. Mohamed Mohand Mohamed, presentó escrito de solicitud de ampliación de plazos para presentar alegaciones.

Quinto: Mediante providencia de la Concejala Delegada de Disciplina urbanística de fecha 06/03/2024, se estimó la ampliación del plazo solicitado por un periodo de 5 DÍAS.

Remitida notificación de la citada providencia, fue recepcionada por D. Mohamed Mohand Mohamed, mediante acceso a la sede electrónica de este Excmo Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre en la fecha 15/03/2024.

La notificación a doña Halima Mohamed Mohamed, se realizó mediante notificación de correos el día 15/03/2024.

Sexto: De fecha 6 de marzo de 2024, D Mohamed Mohand Mohamed presentó alegaciones contra el acuerdo de inicio de expediente sancionador, que guarda relación con el expediente de restablecimiento de la legalidad, 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.

Séptimo: De fecha 20/05/2024, D. Mohamed Mohand Mohamed, presenta escrito en el expediente sancionador, que guarda relación con el expediente de restablecimiento de la legalidad que expone: "en relación con

29-noviembre-2024

56/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242439327
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENJA-Secretaría Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





**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 expediente urbanístico, y según la conversación mantenida con la arquitecto de este área, envío certificado de antigüedad y fin de obra”.

Octavo: De fecha 7 de junio de 2024, D. Mohamed Mohand Mohamed, presenta escrito en el sancionador, que guarda relación con el expediente de restablecimiento de la legalidad 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 Alhaurín 1059, 29130 Alhaurín de la Torre (Málaga).”

Noveno: En base a las alegaciones presentadas se solicitó nuevo informe técnico, que obra en el seno del expediente sancionador, 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 Mohamed Mohand, escrito de alegaciones, aportando posteriormente con fecha de 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.

Décimo: Con fecha 17/09/2024, fue dictada providencia por la concejala Delegada, confiriendo trámite de audiencia a los interesados, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, antes de dictar propuesta de resolución, poniendo de manifiesto a D. Mohamed Mohand Mohamed y Dña. Halima Mohamed Mohamed, la relación de documentos obrantes en el expediente a fin de que pudiesen obtener las copias de los que estimasen convenientes, y para que puedan alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

La notificación a D. Mohamed Mohand Mohamed, se realizó mediante notificación de correos el día 8/10/2024.

La notificación a doña Halima Mohamed Mohamed, se realizó mediante notificación de correos el día 8/10/2024.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

29-noviembre-2024

57/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242439327
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

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

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

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

Quinto: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 153 de la Ley 7/2021, (plazo para restablecer la legalidad territorial y urbanística), las medidas, provisionales o definitivas, para el restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística previstas en este capítulo sólo podrán adoptarse válidamente mientras los actos o usos estén en curso de ejecución, realización o desarrollo y dentro de los seis años siguientes a su completa terminación o, si es posterior, desde la aparición de signos externos que permitan conocerlos. Si de un uso se trata, los seis años se contarán desde la aparición de signos externos que permitan conocer su efectiva implantación.

El plazo de prescripción debatido solo afectaría a la infracción y nunca a la adopción de medidas para el restablecimiento de la legalidad urbanística, al no haber transcurrido el plazo de seis años establecido en la norma.

La jurisprudencia tiene reconocido claramente que el expediente de restitución de la legalidad —ya instando la reposición, ya la legalización— se dirige contra el propietario del terreno o inmueble donde se ha llevado a cabo el acto o uso sin licencia o contraviniendo sus determinaciones. Sirva como ejemplo el pronunciamiento del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de Sevilla en Sentencia de 30 de junio de 2011 que señala: «Pero en el concreto ámbito en el que aquí nos encontramos (procedimiento de protección de la legalidad) su responsabilidad deriva de su condición de propietarios del inmueble, habida cuenta que la medida de restablecimiento de la realidad física alterada, la orden de demolición de lo edificado, es imputable a quien en cada momento ostente la propiedad de la finca, sin perjuicio de que hayan ejecutado o no las obras ilegales” Ello es así porque nos encontramos ante una obligación de carácter real; esto es, y como hoy día contempla ya el artículo 340 del reciente 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, recogiendo doctrina consolidada de los Tribunales, las medidas de protección de la legalidad urbanística tienen carácter real y alcanzan a los terceros adquirentes de los inmuebles objeto de tales medidas, por tanto a los propietarios

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 obras de reforma y ampliación de la construcción auxiliar se han ejecutado adosadas al lindero privado noroeste, 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**.

29-noviembre-2024

58/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242439327
	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

Dichos actos son 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. MOHAMED MOHAND MOHAMED** y **DÑA. HALIMA MOHAMED MOHAMED**, 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.

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

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

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

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

(.....)

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

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

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

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

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

2. En caso de desobediencia a la orden de paralización de las actuaciones en curso o de cualquier otra medida provisional adoptada, se llevarán nuevamente a efecto, de forma inmediata, por la Administración y se

29-noviembre-2024

59/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52
---	--	--

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

procederá a la imposición, mientras persista el incumplimiento, de sucesivas multas coercitivas por periodos mínimos de diez días o cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso, y como mínimo, de seiscientos euros.

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

(.....)

Octavo: Por lo expuesto, se propone dictar resolución en el procedimiento de referencia, para el restablecimiento de la legalidad urbanística, ordenando a **D. MOHAMED MOHAND MOHAMED y DÑA. HALIMA MOHAMED MOHAMED**, que procedan, en el plazo de un mes, a la reposición al estado originario de la realidad física alterada, mediante la demolición de las obras de reforma y ampliación de la construcción auxiliar que se han ejecutado adosadas al lindero privado noreste, así como a demolición de las obras de ampliación de la vivienda, al sobrepasar la ocupación máxima para la parcela ($1.439 \text{ m}^2 \times 10\% = 143,90 \text{ m}^2$), con la advertencia de que el incumplimiento de dicha orden podrá dar lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes. Su importe, en cada ocasión, será del diez por ciento del valor de las obras de reposición, con un máximo de diez mil euros y, en todo caso y como mínimo, mil euros, o a la ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento a costa de los interesados.

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

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

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

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

Dictar resolución en el procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística en el sentido expuesto en el informe emitido por el T.A.G., ordenando a **D. MOHAMED MOHAND MOHAMED y DÑA. HALIMA MOHAMED MOHAMED**, que procedan, en el plazo de un mes, a la reposición al estado originario de la realidad física alterada, mediante la demolición de las obras de reforma y ampliación de la construcción auxiliar que se han ejecutado adosadas al lindero privado noreste, así como a demolición de las obras de ampliación de la vivienda, al sobrepasar la ocupación máxima para la parcela ($1.439 \text{ m}^2 \times 10\% = 143,90 \text{ m}^2$), con la advertencia de que el incumplimiento de dicha orden podrá dar lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes. Su importe, en cada ocasión, será del diez por ciento del valor de las obras de reposición, con un máximo de diez mil euros y, en todo caso y como mínimo, mil euros, o a la ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento a costa de los interesados.

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

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

29-noviembre-2024

60/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52
---------------------------------	--	--



CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





**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 14.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE POR SUSTITUCIÓN SOBRE EL EXPT. A-00444/2024, RELATIVO A LA ADMISIÓN A TRÁMITE E INFORMACIÓN PÚBLICA DEL CONVENIO URBANÍSTICO PARA EL CAMBIO DE USO DE LOCAL A VIVIENDA EN ESPACIO ÚNICO SITO EN CALLE ALEGRANZA Nº 8. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“Ref.: A-00444/2024

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia A-00444/2024, en el que consta informe jurídico realizado por el T.A.G. D. Manuel González Lamothe, fechado el 20 de noviembre de 2024, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expediente: A-00444/24.

Asunto: Admisión a trámite e información pública convenio.

Se emite el presente informe en relación con el borrador de convenio urbanístico presentado por D. Daniel Ruiz Álvarez, en representación acreditada de la mercantil 3 STAR-MEGA INVERSIONES, S.L., con fecha 21/05/2024.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: El objeto del referido convenio es determinar el importe económico que habrá de pagarse para compensar los terrenos de áreas libres que habría que incrementar por cada vivienda que se construya de más sobre el número estimado de viviendas, en el caso de que no se pudiese materializar en suelo dicho incremento, en el cambio de uso de local comercial en planta baja a vivienda en planta baja, excediendo en 1 el número estimado de viviendas, en la parcela situada en Calle Alegranza n.º 8, de la barriada El Peñón, en parcela con referencia catastral 2810101UF6621S0095OG.

Segundo: Por la Oficina Técnica Municipal ha sido emitido informe favorable a la tramitación del convenio, de fecha 28/10/24, CVE: 07E80024B96800V8J1H4A2W1T2.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

I.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 9 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, procede la tramitación del expediente para la suscripción, en su caso, del convenio urbanístico de gestión.

II.- De acuerdo con lo establecido en los artículos 9.4.4º de la Ley 7/2021, y el artículo 25.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, antes de la aprobación del convenio, es precisa la información pública de éste, por el plazo de 20 días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

III.- La competencia para la incoación y para la aprobación definitiva del expediente está atribuida al Alcalde, de conformidad con el artículo 21.1.j) de la Ley 7/2002, quien tiene delegada la misma en la Junta de Gobierno Local en virtud de Decreto de Alcaldía nº 3612, de 19 de junio de 2023, modificado por Decreto nº 4069, de 17 de julio de 2023.

29-noviembre-2024

61/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

IV.- Una vez aprobado el convenio, se habrá de inscribir en el registro municipal de convenios urbanísticos, y, en aplicación de los artículos 9.4.5º y 83 de la Ley 7/2021, el acuerdo de aprobación se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, con expresión de haberse procedido previamente al depósito en el registro del Ayuntamiento, e identificación de los otorgantes, objeto, situación y emplazamiento de los terrenos afectados.

Se adjunta como anexo la redacción del convenio cuya admisión a trámite se propone.

PROPUESTA: *Por ello, se propone:*

1º.- La admisión a trámite del expediente para la aprobación, en su caso, del convenio para el cambio de uso de local comercial en planta baja a vivienda en planta baja, excediendo en 1 el número estimado de viviendas, en la parcela situada en Calle Alegranza n.º 8, de la barriada El Peñón, en parcela con referencia catastral 2810101UF6621S0095OG.

2º.- Someter el convenio a información pública, por el plazo de 20 días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

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

ANEXO

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN

COMPARECEN TELEMÁTICAMENTE:

De una parte, D. JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA, con DNI 24862447E, en calidad de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre (C.I.F. P-2900700-B), con domicilio en Plaza de Alcalde Antonio Vega González s/n de Alhaurín de la Torre.

Y de otra parte,

D., con D.N.I., número, y con domicilio en, del municipio de

Actúa asimismo el Secretario Accidental de la Corporación, D., a los solos efectos previstos en el artículo 3.2.i) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

INTERVIENEN:

D. JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA, en nombre y representación del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, según nombramiento adoptado por Acuerdo del Pleno en sesión celebrada el día 17 de junio de 2023.

Y D., en nombre y representación de la mercantil 3 STAR-MEGA INVERSIONES, S.L., con domicilio en calle Eolo 1, 4º-D de Málaga, con C.I.F. B-56.997.810, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga el día 25 de enero de 2024, según asiento 293 del diario 481 y causó la inscripción 1º de la hoja MA-179407, al folio 1 del tomo 6454 del archivo, libro número 5362 de la Sección General de Sociedades.

EXPONEN:

La entidad mercantil 3 STAR-MEGA INVERSIONES, S.L. es propietaria del inmueble cuya descripción registral es:

29-noviembre-2024

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242439327
	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52





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

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

URBANA: NÚMERO TREINTA Y SIETE – OCHO. Local comercial identificado con el número OCHO, situado en la planta baja, del Conjunto de Edificación ubicado sobre la parcela señalada con el número tres, de la manzana tres, en el Proyecto del Plan Parcial de la Unidad de Actuación UR-PE-01 ENSANCHE DEL PEÑÓN, Urbanización Jardines de la Alquería, 3ª fase, en el término municipal de Alhaurín de la Torre, según catastro avenida Portales del Peñón número 1, hoy Calle Alegranza. Linda: frente, por donde tiene su acceso, con Avenida Gran Canarias; izquierda, calle Alegranza; derecha entrando, local veintidós; y fondo, local nueve.

INSCRIPCIÓN. - Registro de la Propiedad de Málaga n.º 11, con el número de finca: 17.197, al tomo: 1.402, libro: 449, folio: 5578

REFERENCIA CATASTRAL 2810101UF6621S0095OG.

II. Las características urbanísticas de los terrenos que nos ocupan son, de forma resumida, las que a continuación se exponen:

- *Clasificación del suelo: Suelo urbano consolidado.*
- *Calificación urbanística: N-4.2- ENSANCHE MODERNO.*
- *Superficie del local: 37,60 m² (superficie construida).*
- *N.º de viviendas: 0. Se solicita 1 (1 vivienda de demasia).*
- *Tipología dominante: Edificio plurifamiliar entre medianeras.*

III.- Que acogiéndose a lo dispuesto en el Artículo 94 de la Normativa del Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas mediante acuerdo municipal plenario de 09/07/09, publicado en el B.O.P. de 14/10/09, se pretende cambiar el uso de local a vivienda, sin alterar ningún otro parámetro urbanístico de los previstos en la ordenanza que le es de aplicación.

IV.- Que por acuerdo del Pleno Municipal celebrado el día 10 de mayo de 2019, publicado en el BOP de 23/05/2019, se acordó la aprobación de los baremos por los que se determinará el importe económico que habrá de pagarse para compensar los terrenos de áreas libres que habría que incrementar por cada vivienda que se construya de más sobre el número estimado de viviendas, en el caso de que no se pudiese materializar en suelo dicho incremento.

V. Por todo lo expuesto anteriormente, ambas partes llegan al acuerdo que se desarrolla en las estipulaciones que a continuación se insertan.

ESTIPULACIONES:

Primera: *El representante de la sociedad 3 STAR-MEGA INVERSIONES, S.L., manifiesta que conoce el acuerdo municipal plenario de 10 de mayo de 2019 antes comentado, donde se estipula el valor de la compensación para las viviendas en el casco histórico de 5.859,27 €/vivienda, por cada una de ellas que se construya de más.*

Segunda: *La citada sociedad propone al Ayuntamiento el cambio de uso de local a vivienda, lo que supone aumentar en una el número estimado de viviendas en el planeamiento urbanístico originario existente sobre los terrenos que nos ocupan, sin aumentar la edificabilidad ni ningún otro de los parámetros urbanísticos.*

Tercera: *Que de conformidad con el acuerdo municipal plenario antes citado, se comprometen a abonar al Ayuntamiento la cantidad de 5.859,27 € x 1 = 5.859,27 €, que habrá de ser pagada previamente a la concesión de la licencia municipal de obra. La licencia de obra habrá de ser solicitada en el plazo de seis meses a contar desde la firma del convenio.*

29-noviembre-2024

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242439327
	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52





**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 el plazo de tres años, a contar desde la firma del presente convenio, el Ayuntamiento deberá aplicar el importe obtenido por la compensación económica al objeto para el que se obtiene.

Cuarta: *El Ayuntamiento se compromete a destinar la cantidad de 5.859,27 € a la adquisición de terrenos destinados a espacios libres o a incrementar las dotaciones ya ubicadas y existentes, quedando afectados a una cuenta especial en el sistema contable de control de cuentas de gastos con financiación afectada.*

Quinta: *El Ayuntamiento se compromete igualmente a la concesión de la licencia municipal de obras, siempre y cuando en el proyecto presentado se cumpla con todos los parámetros urbanísticos y sea informado favorablemente por los Servicios Técnicos Municipales.*

Sexta: *Se establece un plazo de vigencia del convenio de tres años, a contar desde la firma del mismo.*

Y en prueba de conformidad, y para la debida constancia de todo lo convenido, se firma telemáticamente este convenio, en Alhaurin de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente.

El Alcalde:
Fdo: Joaquín Villanova Rueda.

Ante mí, el Secretario Accidental, doy fe:
Fdo:

Por 3 Star-Mega Inversiones, S.L.
Fdo:

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3612 de 19 de junio de 2023, la aprobación del siguiente acuerdo:

La admisión a trámite del convenio urbanístico según la redacción que se contiene en el anexo del informe transcrito.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. El Alcalde por sustitución. Fdo. Manuel López Mestanza.”

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

PUNTO Nº 15.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE POR SUSTITUCIÓN SOBRE EL EXPTE. A-00728/2024, RELATIVO A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA, RELACIONADA CON LOS EXPTEs. M-00153/2021, M-00145/2023 Y EL O-00125/2023, POR LA CORRECTA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN, SITA EN CALLE MORILES, Nº 23, URB. EL LAGAR. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“Ref.: A-00728/2024

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

29-noviembre-2024

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52
	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENJA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	





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

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia A-00728/2024, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal, D^a. María Soledad Valenzuela Sainz fechado el 21 de noviembre de 2024, y que a continuación se transcribe textualmente:

“Ref. A-000728/2024

EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA MAYOR M-153/2021 y M-145-23 Y LA LICENCIA DE OCUPACIÓN O-105/2023

SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA DE RESIDUOS
EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA
SITUACIÓN: C/MORILES, 83, URBANIZACIÓN EL LAGAR
SOLICITANTE: SALVADOR OSUNA MORALES (DNI.: ****1238*)

INFORME

ASUNTO.-

Se solicita, a fecha de 05/09/2024 y con n.º de registro 17438, devolución de una fianza de 800,00€ depositada el 05/10/2021, en concepto de garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y/o demolición originados en la obra autorizada bajo el expediente arriba citado.

INFORME.-

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

CONCLUSIÓN.-

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

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3612 de 19 de junio de 2023, la devolución de la fianza de referencia, en los términos expuestos en el informe técnico citado, dando traslado de este acuerdo al Área Económica para que proceda según lo aprobado.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. El Alcalde por sustitución. Fdo. Manuel López Mestanza.”

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

PUNTO Nº 16.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE POR SUSTITUCIÓN SOBRE EL EXPTE. A-00854/2024, RELATIVO A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA, RELACIONADA CON LOS

29-noviembre-2024

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

EXPTES. M-040/2018, O-009/2023 Y O-065/2022, POR LA CORRECTA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN, SITA EN C/ SANTA INÉS, 21 Y 23, URB. SANTA CLARA, PARCELA 11-A DE LA MANZANA P-2 DE LA UR-TB-01. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“Ref.: A-00854/2024

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde-Presidente, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia A-00854/2024, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal, Dª. María Soledad Valenzuela Sainz fechado el 21 de noviembre de 2024, y que a continuación se transcribe textualmente:

“Ref. A-000854/2024

EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA MAYOR M-040/2018 Y LAS LICENCIAS DE OCUPACIÓN O-009/2023 Y O-065/2022

SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA DE RESIDUOS
EDIFICACIÓN: 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS Y 2 PISCINAS
SITUACIÓN: C/SANTA INÉS, 21 Y 23, URB. SANTA CLARA
PARCELA 11-A DE LA MANZANA P-2 DE LA UR-TB-01
PETICIONARIO: VALLEMONSOL,S.L.

INFORME

ASUNTO.-

Se solicita, a fecha de 16/10/2024 y con n.º de registro 20204, devolución de una fianza de 1.600,00€ depositada el 12/04/2018, en concepto de garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y/o demolición originados en la obra autorizada bajo el expediente arriba citado.

INFORME.-

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

CONCLUSIÓN.-

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

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3612 de 19 de junio de 2023, la devolución de la fianza de referencia, en los

29-noviembre-2024

66/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52
---------------------------------	--	--



CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

términos expuestos en el informe técnico citado, dando traslado de este acuerdo al Área Económica para que proceda según lo aprobado.

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 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 SR. ALCALDE POR SUSTITUCIÓN SOBRE EL EXPTE. A-00786/2024, RELATIVO A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA, RELACIONADA CON LOS EXPTEs. M-00057/2022, M-00145/2023 Y EL O-00102/2023 Y O-00096/2023, POR LA CORRECTA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN, SITA EN CALLE RIGOBERTA MENCHU, Nº 31, 33, 35 Y 37. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“Ref.: A-00786/2024

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde-Presidente, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia A-00786/2024, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal, Dª. María Soledad Valenzuela Sainz fechado el 21 de noviembre de 2024, y que a continuación se transcribe textualmente:

“Ref. A-000786/2024

EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA MAYOR M-057/2022 Y LAS LICENCIAS DE OCUPACIÓN O-102/2023 Y O-096/2023

SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA DE RESIDUOS
EDIFICACIÓN: 4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS Y 2 PISCINAS
SITUACIÓN: C/ RIGOBERTA MENCHU, 31, 33, 35 Y 37, URB. TARALPE
PETICIONARIO: CONSTRUCCIONES MESOLGAR, S.L.U.

INFORME

ASUNTO.-

Se solicita, a fecha de 23/09/2024 y con n.º de registro 18526, devolución de una fianza de 3.200,00€ depositada el 14/04/2022, en concepto de garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y/o demolición originados en la obra autorizada bajo el expediente arriba citado.

INFORME.-

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

29-noviembre-2024

67/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52
---------------------------------	--	---



CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

CONCLUSIÓN.-

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

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3612 de 19 de junio de 2023, la devolución de la fianza de referencia, en los términos expuestos en el informe técnico citado, dando traslado de este acuerdo al Área Económica para que proceda según lo aprobado.

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 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. ALCALDE POR SUSTITUCIÓN SOBRE EL EXPTE. A-01013/2023, RELATIVO A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA, RELACIONADA CON LOS EXPTEs. M-148/2018 Y EL O-00115/2023, POR LA CORRECTA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN, SITA EN C/ SANTA LUCÍA, 40, URB. SANTA CLARA. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“Ref.: A-01013/2023

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde-Presidente, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia A-01013/2023, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal, D^a. María Soledad Valenzuela Sainz fechado el 21 de noviembre de 2024, y que a continuación se transcribe textualmente:

“Ref. A-001013/2023

EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA MAYOR M-148/2018 Y LA LICENCIA DE OCUPACIÓN O-115/2023

SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA DE RESIDUOS
EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA
SITUACIÓN: C/ SANTA LUCÍA, 40, URB. SANTA CLARA
PETICIONARIO: JOSÉ VÍCTOR MONTORO ÁLVAREZ (DNI. **5878*)**

INFORME

ASUNTO.-

29-noviembre-2024

68/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52
---------------------------------	--	---



CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





**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 solicita, a fecha de 21/012/2023 y con n.º de registro 24994, devolución de una fianza de 800,00€ depositada el 31/10/2018, en concepto de garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y/o demolición originados en la obra autorizada bajo el expediente arriba citado.

INFORME.-

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

CONCLUSIÓN.-

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

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3612 de 19 de junio de 2023, la devolución de la fianza de referencia, en los términos expuestos en el informe técnico citado, dando traslado de este acuerdo al Área Económica para que proceda según lo aprobado.

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 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.-PROPUESTAS DEL SR. CONCEJAL DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRAFICO, RELATIVA APROBACIÓN SUBSANACION DE ERROR BAJA DEFINITIVA PLACA DE VADO PERMANENTE 836-A, EXPTE 61/2024. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Que en la Junta de Gobierno Local, celebrada con fecha de 14 de junio de 2024, se adoptó en el punto del orden del día 19, se adoptó entre otros el siguiente acuerdo: Aprobar la baja definitiva la placa de vado permanente 836-A, sito en calle Salvador Allende 74, presentado por Don I.A.G.. con DNI: ····3882· en calidad de Administrador de la Comunidad de Propietarios Salvador Allende 7, con CIF: H92509728,, con carácter retroactivo con fecha de la entrega de la placa en la Jefatura de la Policía Local 29 de diciembre de 2023, conforme en los términos del informe transcrito por el Empleado Municipal José Carlos Becerra Rueda.

Que ha habido los siguientes errores:

En el informe del Empleado Municipal José Carlos Becerra Rueda, Donde DICE: la baja con carácter retroactivo con fecha de la entrega de la placa en la Jefatura de la Policía Local 29 de diciembre de 2023.

Debe DECIR: la baja con carácter retroactivo con fecha de la entrega de la placa en la Jefatura de la Policía Local 29 de diciembre de 2022.

29-noviembre-2024

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242439327
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENJA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52





**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 por lo expuesto ut supra el primer punto de la propuesta de resolución donde DICE: la baja con carácter retroactivo con fecha de la entrega de la placa en la Jefatura de la Policía Local 29 de diciembre de 2023.

Debe DECIR: la baja con carácter retroactivo con fecha de la entrega de la placa en la Jefatura de la Policía Local 29 de diciembre de 2022.

Que conforme, a la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en su artículo 109, permite subsanar dicho error.

Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, por delegación del Sr. Alcalde, la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO: Subsanar el error de la baja definitiva de la placa de vado 836-A, sito en calle Salvador Allende 74, presentado por Don I.A.G.. con DNI: ····3882· en calidad de Administrador de la Comunidad de Propietarios Salvador Allende 7, con CIF: H92509728,, con carácter retroactivo con fecha de la entrega de la placa en la Jefatura de la Policía Local 29 de diciembre de 2023, conforme en los términos del informe transcrito por el Empleado Municipal José Carlos Becerra Rueda.

SEGUNDO: Aprobar la baja definitiva de la placa de vado 836-A, sito en calle Salvador Allende 74, presentado por Don I.A.G.. con DNI: ····3882· en calidad de Administrador de la Comunidad de Propietarios Salvador Allende 7, con CIF: H92509728,, con carácter retroactivo con fecha de la entrega de la placa en la Jefatura de la Policía Local 29 de diciembre de 2022, conforme en los términos del informe transcrito por el Empleado Municipal José Carlos Becerra Rueda.

TERCERO: Dar traslado del acuerdo adoptado, al Patronato de Recaudación Provincial, y notificar al interesado a 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 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 DEL SR. CONCEJAL DE VÍA PÚBLICA, RELATIVA A LA SOLICITUD DE OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA PARA MESAS, SILLAS, TOLDO Y ESTUFA, EN ESTABLECIMIENTO DENOMINADO "BENDITO BOCADO" UBICADO EN AVDA.ISAAC PERAL S/N,SIENDO TITULAR DÑA.D.D.V.V.G.,SEGÚN EXPTE.TEME-00005-2024. 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 2023, Concejales Delegados 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,

29-noviembre-2024

70/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52
	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

EXPONE

Que el órgano instructor que informa, D. Miguel Molina Heredia, hago constar que con fecha de 05/10/2024 presentó solicitud y aportación de documentos por registro de entrada de este Ayuntamiento con número de orden de registro 19368, presentado por Doña Dayanna del Valle Valecillos González con número de D.N.I.: ***4192**, solicitando la ocupación del dominio público para la instalación de mesas y sillas en acerado con una superficie de 9 X 3 metros (27 m²), en establecimiento “Bendito Bocado”, con carácter temporal permanente, en la ubicación Avda. Isaac Peral s/n.

Que adjunta copia de la siguiente documentación:

- Solicitud
- Licencia de aperturas
- Recibo de la autoliquidación de la tasa por utilizaciones privativas, nº recibo 2697.
- Justificante pago del banco.
- Seguro de responsabilidad civil, n.º póliza 8212300001069/4y recibo de cobro actual.
- Plano mano alzada
- Copia del D.N.I.

ANTECEDENTES DE HECHOS

PRIMERO: Que consta en el expediente, informe FAVORABLE, para la ocupación de la vía pública con mesas y sillas en acerado, con una superficie de 9 X 3 mt. (27 m²), el cual se transcribe:

“INFORME

ASUNTO: Ocupación de la Vía Pública por mesas sillas toldo y estufa.

Se realiza informe para expediente de ocupación de Vía Pública por mesas sillas, toldo y estufa en el establecimiento BENDITO BOCADO, sito en Avda. Isaac Peral S/N, solicitando por registro de entradas con fechas de 05/10/2024 con número registro 19368, presentado por Doña. Dayanna Valecillos Gonzalez con D.N.I./ ***4192**, solicitando la ocupación de Vía Pública con 9 x 3 m, con 12 mesas y 48 sillas, 2 estufas y toldo en fachada.

Se realiza inspección en el establecimiento sito en Avda. Isaac Peral S/N (BENDITO BOCADO) para la colocación de las mesas sillas, toldo y 2 estufas que la zona a ocupar es una acera peatonal, con espacio libre peatonal de 8,50 metros por lo tanto la colocación de las mesas y sillas debe quedar a la fachada del establecimiento, así no interrumpir el paso de viandantes. Que dicha colocación debe de ajustarse al lo establecido por ordenanza Municipal.

Que a su misma vez puede ser informado en el caso de pueda transcurrir eventos festivos locales así como semana Santa, Cabalgatas de Reyes u cualquier evento realizados por el Ayuntamiento esta sera comunicado mediante Bando, u Policía Local, para la retirada de mesas sillas de la Vía Pública.

Que una vez finalizado la inspección y en cumplimiento de la Ordenanza se da por favorable para la ocupación de las mesas sillas toldo 2 estufas sito en Avda. Isaac Peral S/N , establecimiento BENDITO BOCADO Con un total de 27 m², con 12 mesas 48sillas 2 estufas y toldo de 9x3m² en fachada.

Así mismo la titular queda informada que la terraza quedara libre de la ocupación siempre y cuando el Ayuntamiento informe de un bando que afecte a dicha vía ó plaza.

Se hace constar en este informe que la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Utilización Privativa o Aprovechamiento Especial del Dominio Público Local, en el apartado de **disposición Transitoria recoge establecido la suspensión temporal de la vigencia de la tasa respecto de los hechos impondibles contemplados en el apartado-f) del**

29-noviembre-2024

71/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

artículo n.º 2 de la Ordenanza Vigente desde la fecha de entrada en vigor de esta modificación hasta el 31 de diciembre de 2022. y así para que entre en padrón del 2023.

Art. 32 Obligaciones del titular de la Terraza.

Serán obligaciones del titular de la licencia la estricta observancia de las condiciones especificadas en la licencia otorgada y en la presente ordenanza, y especialmente las siguientes:

a) El titular de la terraza deberá mantener ésta, el mobiliario y su entorno en las debidas condiciones de limpieza, seguridad y ornato no permitiéndose el apilamiento del mobiliario en la vía o espacios públicos en el horario establecido para el ejercicio de la actividad . El titular de la terraza deberá adoptar las medidas necesarias para el cumplimiento de esta obligación, disponiendo de los correspondientes elementos de recogida y almacenamiento de los residuos que pudieran generarse. Los residuos procedentes del barrido y limpieza efectuados por los titulares, no podrán ser abandonados en la calle en ningún caso, debiendo recogerse en recipientes homologados.

La zona ocupada por la terraza deberá quedar totalmente limpia a diario.

- b) Se deberá respetar escrupulosamente el mobiliario urbano y el arbolado o plantas existente en el espacio ocupado.
c) El titular de la terraza vigilará continuamente la no alteración de las condiciones de ubicación de los elementos autorizados, tal y como figure en la licencia concedida.

Lo que se pone en su conocimiento, para los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre a a fecha de la firma digital., Fdo. José Manuel Martín Gil.“

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 3273 de 15 de junio de 2017, se acuerde en la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO: Autorizar favorablemente la ocupación del dominio público con la instalación de mesas y sillas, con una superficie de 9x3 metros (27m2) en la ubicación Avda. Isaac Peral con carácter temporal permanente, a Doña Dayanna del Valle Valecillos González , con número de D.N.I.:**4192**, para el establecimiento “Bendito Bocado”.

SEGUNDO: Notificar la resolución que se adopte al interesado.

TERCERO: Dar cuenta de este acuerdo al Departamento de Gestión Tributaria y a la Policía Local, para los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de firma digital. El Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana y Vía Pública. Fdo.: Francisco José Sánchez Guerrero.”

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 N° 21.-PROPUESTA DEL CONCEJAL DE DEPORTES PARA CONCESIÓN DE SUBV. NOMINATIVA EJERCICIO 2024 EXP SUBV- 00023 CLUB AJEDREZ. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DEPORTES

29-noviembre-2024

72/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242439327
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





**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.-Consta en el Presupuesto Municipal para el año 2024 (aprobado por acuerdo Plenario de fecha 21 de diciembre de 2023. Punto 4º), previsión de subvención nominativa en favor de **CLUB AJEDREZ ALHAURÍN DE LA TORRE (CIF_G93565745)** por importe de **1.200,00 euros**

SEGUNDO.- Con fecha de 28 de septiembre de 2023 y con R/E nº 202319521, por la citada entidad se presentó solicitud de otorgamiento de subvención prevista nominativamente en el Presupuesto Municipal 2024.

TERCERO.- Verificada la documentación por el Departamento de Deportes, se remitió junto al borrador de convenio a la intervención municipal para su fiscalización, resultando ésta favorable según obra en el expediente.

Consta en el expediente el meritado borrador de convenio debidamente fiscalizado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

En virtud del artículo 22.2.a) de la Ley 38/2.003, General de Subvenciones, así como del artículo 9.2.a) de la Ordenanza Municipal de Subvenciones (BOP de Málaga de 28 de Septiembre de 2.004) se permite la concesión directa de aquéllas subvenciones previstas nominativamente en el Presupuesto General de la Corporación. En tales supuestos, los convenios serán el instrumento habitual para canalizar dichas subvenciones (art. 28.1 de la meritada Ley 38/2.003).

En base en lo anterior, se propone que la Junta de Gobierno Local, en virtud de las competencias conferidas mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023, adopte los siguientes

ACUERDOS:

PRIMERO.- Conceder la subvención nominativa consignada en el presupuesto del ejercicio 2024 en favor de **CLUB AJEDREZ ALHAURÍN DE LA TORRE (CIF_G93565745)**, autorizando el gasto por importe de **1.200 euros**, cuyo abono se efectuará de conformidad con el Convenio que obra en el expediente.

SEGUNDO.- Autorizar al Sr. Alcalde la suscripción del meritado convenio, el cual consta como anexo 1 de la presente.

TERCERO.- Dar traslado a los Departamentos de Intervención y Tesorería a los efectos que procedan.

CUARTO.- Notificar los presentes acuerdos al “Club Ajedrez Alhaurín de la Torre”.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital, El Concejal Delegado de Deportes. Fdo.: Rafael Sergio Cortés Garrido.”

ANEXO 1 (CONVENIO)

CONVENIO PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBVENCIÓN DIRECTA PREVISTA NOMINATIVAMENTE EN EL PRESUPUESTO 2024

En Alhaurín de la Torre en la fecha de la firma electrónica.

COMPARECEN TELEMATICAMENTE

De una parte: D. JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA, en calidad de Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre (C.I.F. P-2900700-B), con domicilio en Plaza Alcalde Antonio Vega González s/n de Alhaurín de la Torre.

29-noviembre-2024

73/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

Y de otra D. con DNI nº y dirección a efectos de notificación en Calle Frigiliana, 17, 6º A, Málaga 29003.

Actúa así mismo el Secretario-Accidental de la Corporación, D. Francisco Javier Marín Corencia, a lo solos efectos previstos en el artículo 3.2.i) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación de carácter nacional, que da fe de su firma.

INTERVIENEN

El Sr. Alcalde en nombre y representación del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre de conformidad con lo establecido en el artículo 21.1.b de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local.

El Sr. Cristian Claros Egea en nombre y representación del con domicilio social en Calle Frigiliana, 17, 6º A, Málaga 29003; actúa en calidad de el club según acredita mediante exhibición de certificación expedida por el secretario de la citada asociación, presentado en fecha 13 de septiembre de 2024.

Ambas partes se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal suficiente y necesaria para este acto y libremente:

EXPONEN

PRIMERO.- Que el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.2 l) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, ejercerá, en todo caso, competencias en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas en materia de actividades o instalaciones culturales y deportivas, así como ocupación del tiempo libre. En la misma línea, cabe señalar que el artículo 9 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía, en su apartado 18 atribuye a los municipios andaluces como competencias propias la promoción del deporte y gestión de equipamientos deportivos de uso público.

A mayor abundamiento, cabe señalar que el artículo 72 de la Ley 7/1985 de 2 de abril dispone que las Corporaciones locales favorecen el desarrollo de las asociaciones para la defensa de los intereses generales o sectoriales de los vecinos, contemplando la posibilidad de facilitar a las mismas el uso de medios públicos y el acceso a las ayudas económicas para la realización de sus actividades.

Por otra parte, los municipios tienen atribuidas competencias para otorgar subvenciones, todo ello al amparo de lo dispuesto en la Ley 38/2003, General de Subvenciones. De lo expuesto en el presente apartado cabe concluir que el Ayuntamiento cuenta con competencia para el otorgamiento de la subvención propuesta.

SEGUNDO.- Que la Base de Ejecución número 54 del vigente Presupuesto General Municipal del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre regula la concesión de subvenciones con cargo al presupuesto municipal, disponiendo que se ajustará a lo dispuesto en la Ley 38/2003, en su Reglamento y en la Ordenanza General de Subvenciones, o la normativa que le resulte de aplicación específica.

TERCERO.- Que el artículo 22.2.a) de la Ley 38/2003, así como el artículo 9.2.a) de la Ordenanza Municipal de Subvenciones (BOP de Málaga de 28 de septiembre de 2004) permiten la concesión directa de aquellas subvenciones previstas nominativamente en el Presupuesto General de la Corporación. En tales supuestos, los convenios serán el instrumento habitual para canalizar dichas subvenciones (art. 28.1 Ley 38/2003 General de Subvenciones).

CUARTO.- El presente Convenio tiene por objeto el otorgamiento al **Club Ajedrez Alhaurín de la Torre**, de subvención directa de carácter nominativo con objeto de financiar actividades de fomento y promoción del deporte contempladas en la Memoria titulada **“MEMORIA ACTIVIDAD FIRMADO”** presentada por la mencionada entidad el 13 de septiembre de 2024 . El fomento de la realización de tales actividades contribuyen al cumplimiento por el

29-noviembre-2024

74/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52
---------------------------------	--	--



CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre de las competencias que le son atribuidas por ley, a las que se refiere el punto “PRIMERO” del presente Convenio.

QUINTO.- Para conseguir este objeto se ha previsto en el vigente Presupuesto municipal la concesión de una subvención por un importe máximo de uros (existiendo para ello en el Presupuesto 2024 consignación presupuestaria adecuada y suficiente en la aplicación presupuestaria 2134148905), todo ello en atención a lo dispuesto en el artículo 22.2.a) de la Ley General de Subvenciones. Así mismo, por la Intervención municipal se comunica en fecha 23 de septiembre de 2024, incorporado al expediente, que “La subvención de 2024 correspondiente a la entidad “Club Ajedrez Alh. De la Torre”, cumple con la existencia de consignación crediticia adecuada y suficiente en el vigente Presupuesto municipal 2024”.

SEXTO.- Que a tenor de lo dispuesto en el Informe emitido por el Área de Deportes, por la misma “se ha revisado la documentación entregada por el on CIF_G93565745, para la solicitud y la justificación de la subvención solicitada, se ha comprobado que la documentación presentada se ajusta a los criterios establecidos en la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, aprobada por Pleno el 7 de junio de 2004 y que se han llevado a cabo los fines para los cuales se solicita la subvención, reflejados en el proyecto de realización, y que la adecuación de los gastos realizados se corresponden con el objeto de la misma.”.

Así mismo, como se establece en el artículo 15 de la Ordenanza Municipal, esta subvención tiene por objeto la colaboración para la promoción del deporte y el fomento de una vida sana mediante la actividad física, por lo que se entiende que es de interés general para el conjunto de la comunidad la actividad realizada por la entidad deportiva citada en este convenio.

Así mismo, por la referida Área se solicita que por la Intervención municipal se proceda a la fiscalización de la documentación presentada, así como al abono del 100% de la subvención, una vez que ha sido llevado a cabo y justificado la totalidad del proyecto deportivo presentado.

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.4.d) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, con carácter previo a la firma del presente Convenio se ha procedido a su fiscalización previa, la cual se acredita en el expediente.

En virtud de lo expuesto, las partes acuerdan celebrar el presente Convenio de Colaboración de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El e compromete a la realización de la actividad subvencionada en su totalidad, en caso de que la misma aún no haya sido finalizada, a saber: la realización de las actividades contempladas en su memoria titulada “MEMORIA ACTIVIDAD FIRMADO” presentada por la mencionada entidad el 13 de septiembre de 2024.

El otorgamiento de la ayuda económica viene condicionada al cumplimiento por la Entidad subvencionada de las condiciones contempladas en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en el artículo 6 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones (BOP de Málaga de 28 de septiembre de 2004), así como a las que seguidamente se señalan, debiendo encontrarse estas cumplidas a la firma del presente Convenio.

- Realización de la actividad y cumplimiento de la finalidad que determine la concesión y específicamente las consignadas en su memoria.
- Proporcionar el personal necesario para el normal funcionamiento de la actividad, ya sea voluntario o contratado, ocupándose en este último caso de las obligaciones que conlleva.
- Someterse a las actuaciones de comprobación y organización que los órganos competentes del Ayuntamiento, realicen respecto al cumplimiento de las condiciones por parte de la entidad subvencionada.

29-noviembre-2024

<p>CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENJA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52</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

- Notificar al Ayuntamiento cualquier modificación que se pretenda realizar en la memoria inicialmente presentada, que deberá ser autorizada previamente.

- Hacer constar de forma clara que la actividad está subvencionada o patrocinada por el Excmo. Ayuntamiento, en los ejemplares de los programas, carteles, convocatorias de actividades y en toda la información gráfica, escrita y sonora que se realice con motivo de la memoria presentada ante el Ayuntamiento.

- En su caso, y cuando sea procedente, presentar ante la Concejalía que haya tramitado la subvención, los documentos acreditativos de la justificación de la subvención. A tales efectos se realizará la oportuna rendición de cuenta justificativa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones (BOP de 28 de septiembre de 2004). Las facturas u otros documentos probatorios del gasto realizado deberán cumplir los requisitos señalados en el artículo 18 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones, y por el procedimiento previsto en el Capítulo II de la citada norma.

SEGUNDA.- El Ayuntamiento se compromete a aportar la cantidad económica de **uros** (MIL DOSCIENTOS EUROS) al **Club Ajedrez Alhaurín de la Torre**, de conformidad con lo establecido en el presente Convenio. El abono de la ayuda se realizará según se indica a continuación:

El cien por cien, a saber: uros, una vez haya quedado debidamente justificada la subvención en los términos y con los efectos señalados en el artículo 17 y siguientes de la Ordenanza Municipal de Subvenciones, así como por lo dispuesto en los artículos 30 y concordantes de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

TERCERA.- Deberá cumplir con las obligaciones especificadas en el artículo 14 de la Ley General de Subvenciones y artículo 6 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones, así como reintegrar los fondos recibidos en el supuesto de incumplimiento de los requisitos y obligaciones establecidas para la concesión y, en todo caso, en los supuestos regulados en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y artículo 23 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones.

CUARTA.- En lo no previsto en este Convenio se estará a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal de Subvenciones, en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones así como en el RD 887/2006 por el que se aprueba su Reglamento.

QUINTA.- No procede la aportación de garantía por la entidad beneficiaria por no preverse en el presente Convenio el cobro anticipado de cantidades (art. 16.3 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones).

SEXTA.- Será necesaria la publicación de la presente subvención por estar consignada nominativamente en el Presupuesto, a tenor de lo dispuesto en el artículo 18.3. de la Ley General de Subvenciones 38/2003.

De conformidad con el presente convenio y para la debida constancia de todo lo convenido se firma digitalmente este convenio

EL ALCALDE, Fdo. Joaquín Villanova Rueda. Secretario Accidental, doy fe. Fdo. Francisco Javier Marín Corencia, Club de Ajedrez Alhaurín de la Torre, Fdo. Cristian Claros Egea.

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

PUNTO Nº 22.-PROPUESTA DEL CONCEJAL DE DEPORTES PARA CONCESIÓN DE SUBV. NOMINATIVA EJERCICIO 2024 EXP SUBV- 00023 CLUB ALH TORRE C.F. Figura en

29-noviembre-2024

76/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DEPORTES

PRIMERO.-Consta en el Presupuesto Municipal para el año 2024 (aprobado por acuerdo Plenario de fecha 21 de diciembre de 2023. Punto 4º), previsión de subvención nominativa en favor de **ALHAURÍN DE LA TORRE CLUB DE FÚTBOL (CIF.G 29630555)** , por importe de **34.000,00 €**

SEGUNDO.- Con fecha de 25 de agosto de 2024 y con R/E nº 202416772, por la citada entidad se presentó solicitud de otorgamiento de subvención prevista nominativamente en el Presupuesto Municipal 2024.

TERCERO.- Verificada la documentación por el Departamento de Deportes, se remitió junto al borrador de convenio a la intervención municipal para su fiscalización, resultando ésta favorable según obra en el expediente.

Consta en el expediente el meritado borrador de convenio debidamente fiscalizado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

En virtud del artículo 22.2.a) de la Ley 38/2.003, General de Subvenciones, así como del artículo 9.2.a) de la Ordenanza Municipal de Subvenciones (BOP de Málaga de 28 de Septiembre de 2.004) se permite la concesión directa de aquéllas subvenciones previstas nominativamente en el Presupuesto General de la Corporación. En tales supuestos, los convenios serán el instrumento habitual para canalizar dichas subvenciones (art. 28.1 de la meritada Ley 38/2.003).

En base en lo anterior, se propone que la Junta de Gobierno Local, en virtud de las competencias conferidas mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023, adopte los siguientes

ACUERDOS:

PRIMERO.- Conceder la subvención nominativa consignada en el presupuesto del ejercicio 2024 en favor de **ALHAURÍN DE LA TORRE CLUB DE FÚTBOL (CIF.G 29630555)** , por importe de **34.000,00 €**, cuyo abono se efectuará de conformidad con el Convenio que obra en el expediente.

SEGUNDO.- Autorizar al Sr. Alcalde la suscripción del meritado convenio, el cual consta como anexo 1 de la presente.

TERCERO.- Dar traslado a los Departamentos de Intervención y Tesorería a los efectos que procedan.

CUARTO.- Notificar los presentes acuerdos al “Alhaurín de la Torre Club de Fútbol”.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital,El Concejal Delegado de Deportes
Fdo.: Rafael Sergio Cortés Garrido.”

ANEXO 1 (CONVENIO)

CONVENIO PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBVENCIÓN DIRECTA PREVISTA NOMINATIVAMENTE EN EL PRESUPUESTO 2024

En Alhaurín de la Torre en la fecha de la firma electrónica.

29-noviembre-2024

77/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242439327
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

COMPARECEN TELEMÁTICAMENTE

De una parte: D. JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA, en calidad de Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre (C.I.F. P-2900700-B), con domicilio en Plaza Alcalde Antonio Vega González s/n de Alhaurín de la Torre.

Y de otra D. Francisco Bernal Flores, con DNI nº 74.817.441-M, y domicilio a efectos de notificación en C/ Jabalcuza, nº 16, de Alhaurín de la Torre.- 29130 (Málaga).

Actúa así mismo el Secretario-Accidental de la Corporación, D. Francisco Javier Marín Corencia, a lo solos efectos previstos en el artículo 3.2.i) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación de carácter nacional, que da fe de su firma.

INTERVIENEN

El Sr. Alcalde en nombre y representación del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre de conformidad con lo establecido en el artículo 21.1.b de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local.

El Sr. Francisco Bernal Flores en nombre y representación del **Club de Fútbol Alhaurín de la Torre C.F. (CIF G29630555)**, con domicilio social en Calle Aldebarán, s/n (Campo de Los Manantiales) de Alhaurín de la Torre-29130 (Málaga); actúa en calidad de Presidente del club según acredita mediante exhibición de certificación expedida por la Secretaría del club de fecha 21 de agosto de 2024.

Ambas partes se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal suficiente y necesaria para este acto y libremente:

EXPONEN

PRIMERO.- Que el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.2 l) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, ejercerá, en todo caso, competencias en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas en materia de actividades o instalaciones culturales y deportivas, así como ocupación del tiempo libre. En la misma línea, cabe señalar que el artículo 9 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía, en su apartado 18 atribuye a los municipios andaluces como competencias propias la promoción del deporte y gestión de equipamientos deportivos de uso público.

A mayor abundamiento, cabe señalar que el artículo 72 de la Ley 7/1985 de 2 de abril dispone que las Corporaciones locales favorecen el desarrollo de las asociaciones para la defensa de los intereses generales o sectoriales de los vecinos, contemplando la posibilidad de facilitar a las mismas el uso de medios públicos y el acceso a las ayudas económicas para la realización de sus actividades.

Por otra parte, los municipios tienen atribuidas competencias para otorgar subvenciones, todo ello al amparo de lo dispuesto en la Ley 38/2003, General de Subvenciones. De lo expuesto en el presente apartado cabe concluir que el Ayuntamiento cuenta con competencia para el otorgamiento de la subvención propuesta.

SEGUNDO.- Que la Base de Ejecución número 54 del vigente Presupuesto General Municipal del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre regula la concesión de subvenciones con cargo al Presupuesto municipal, disponiendo que se ajustará a lo dispuesto en la Ley 38/2003, en su Reglamento y en la Ordenanza General de Subvenciones, o la normativa que le resulte de aplicación específica.

29-noviembre-2024

78/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242439327
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

TERCERO.- Que el artículo 22.2.a) de la Ley 38/2003, así como el artículo 9.2.a) de la Ordenanza Municipal de Subvenciones (BOP de Málaga de 28 de septiembre de 2004) permiten la concesión directa de aquellas subvenciones previstas nominativamente en el Presupuesto General de la Corporación. En tales supuestos, los convenios serán el instrumento habitual para canalizar dichas subvenciones (art. 28.1 Ley 38/2003 General de Subvenciones).

CUARTO.- El presente Convenio tiene por objeto el otorgamiento al **Club de Fútbol Alhaurín de la Torre C.F.**, de subvención directa de carácter nominativo con objeto de financiar las actividades contempladas en la memoria titulada **“10 Memoria.pdf”** presentada por la mencionada entidad el 13 de noviembre de 2024. El fomento de la realización de tales actividades contribuyen al cumplimiento por el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre de las competencias que le son atribuidas por ley, a las que se refiere el punto **“PRIMERO”** del presente Convenio.

QUINTO.- Para conseguir este objeto se ha previsto en el Presupuesto municipal del ejercicio económico 2024 la concesión de una subvención por un importe máximo de **34.000,00 euros** (existiendo para ello consignación presupuestaria adecuada y suficiente en la aplicación presupuestaria 2134148901), todo ello en atención a lo dispuesto por el artículo 22.2.a) de la Ley General de Subvenciones. Así mismo, por la Intervención municipal se comunica en fecha 29 de agosto de 2024 que **“La subvención contemplada en el presente Convenio correspondiente a la entidad **“Club de Fútbol Alhaurín de la Torre C.F. (CIF_G29630555)”**, cumple con el objetivo de estabilidad presupuestaria”**.

SEXTO.- Que a tenor de lo dispuesto en el informe emitido por el Área de Deportes, la documentación entregada por la firmante de este Convenio, el **Club de Fútbol Alhaurín de la Torre C.F.**, para la solicitud y justificación de la subvención solicitada se ajusta a los criterios establecidos en la Ordenanza Municipal de Subvenciones del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, y se han llevado a cabo las actividades contempladas para los fines para los que se solicita la subvención, reflejados en el correspondiente proyecto, indicándose que los gastos realizados se corresponden con el objeto del mismo.

Así mismo, como se establece en el artículo 15 de la Ordenanza Municipal, esta subvención tiene por objeto la colaboración para la promoción del deporte y el fomento de una vida sana mediante la actividad física, por lo que se entiende que es de interés general para el conjunto de la comunidad la actividad realizada por la entidad deportiva citada en este convenio.

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.4.d) de la Ley 38/2003, con carácter previo a la firma del presente Convenio se ha procedido a su fiscalización previa, la cual se acredita en el expediente.

En virtud de lo expuesto, las partes acuerdan celebrar el presente Convenio de Colaboración de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El **Club de Fútbol Alhaurín de la Torre C.F.** se compromete a la realización de la actividad subvencionada en su totalidad, en caso de que la misma aún no haya sido finalizada, a saber: la realización de las actividades contempladas en su memoria presentada en solicitud de fecha 13 de noviembre de 2024 (reg. 202422105)..

El otorgamiento de la ayuda económica viene condicionada al cumplimiento por la Entidad subvencionada de las condiciones contempladas en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en el artículo 6 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones (BOP de Málaga de 28 de septiembre de 2004), así como a las que seguidamente se señalan, debiendo encontrarse estas cumplidas a la firma del presente Convenio.

- Realización de la actividad y cumplimiento de la finalidad que determine la concesión y específicamente las consignadas en su memoria.

29-noviembre-2024

79/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52
---------------------------------	--	--



CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

- Proporcionar el personal necesario para el normal funcionamiento de la actividad, ya sea voluntario o contratado, ocupándose en este último caso de las obligaciones que conlleva.
- Someterse a las actuaciones de comprobación y organización que los órganos competentes del Ayuntamiento, realicen respecto al cumplimiento de las condiciones por parte de la entidad subvencionada.
- Notificar al Ayuntamiento cualquier modificación que se pretenda realizar en la memoria inicialmente presentada, que deberá ser autorizada previamente.
- Hacer constar de forma clara que la actividad está subvencionada o patrocinada por el Excmo. Ayuntamiento, en los ejemplares de los programas, carteles, convocatorias de actividades y en toda la información gráfica, escrita y sonora que se realice con motivo de la memoria presentada ante el Ayuntamiento.
- En su caso, y cuando sea procedente, presentar ante la Concejalía que haya tramitado la subvención, los documentos acreditativos de la justificación de la subvención. A tales efectos se realizará la oportuna rendición de cuenta justificativa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones (BOP de 28 de septiembre de 2004). Las facturas u otros documentos probatorios del gasto realizado deberán cumplir los requisitos señalados en el artículo 18 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones, y por el procedimiento previsto en el Capítulo II de la citada norma.

SEGUNDA.- El Ayuntamiento se compromete a aportar la cantidad económica de 34.000,00 euros (TREINTA Y CUATRO MIL EUROS) al Club de Fútbol Alhaurín de la Torre C.F., de conformidad con lo establecido en el presente Convenio. El abono de la ayuda se realizará según se indica a continuación:

El cien por cien, a saber: 34.000,00 euros, una vez haya quedado debidamente justificada la subvención en los términos y con los efectos señalados en el artículo 17 y siguientes de la Ordenanza Municipal de Subvenciones, así como por lo dispuesto en los artículos 30 y concordantes de la Ley 38/2003 de Subvenciones.

TERCERA.- Se establece la obligación por parte del **Club de Fútbol Alhaurín de la Torre C.F.** de cumplir las obligaciones especificadas en el artículo 14 de la Ley General de Subvenciones y artículo 6 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones, así como reintegrar los fondos recibidos en el supuesto de incumplimiento de los requisitos y obligaciones establecidas para la concesión y, en todo caso, en los supuestos regulados en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y artículo 23 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones.

CUARTA.- En lo no previsto en este Convenio se estará a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal de Subvenciones, en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones así como en el RD 887/2006 por el que se aprueba su Reglamento.

QUINTA.- No procede la aportación de garantía por la entidad beneficiaria por no preverse en el presente Convenio el cobro anticipado de cantidades (art. 16.3 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones).

SEXTA.- Será necesaria la publicación de la presente subvención por estar consignada nominativamente en el Presupuesto, a tenor de lo dispuesto en el artículo 18.3.a) de la Ley General de Subvenciones 38/2003.

De conformidad con el presente convenio y para la debida constancia de todo lo convenido se firma digitalmente este convenio.

El Alcalde, Fdo. Joaquín Villanova Rueda, Secretario Accidental, doy fe, Fdo. Francisco Javier Marín Corencia, Club de Fútbol Alhaurín de la Torre C.F., Fdo. Francisco Bernal Flores

29-noviembre-2024

80/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242439327
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





**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 23.-PROPUESTA DEL CONCEJAL DE DEPORTES PARA CONCESIÓN DE SUBV. NOMINATIVA EJERCICIO 2024 EXP SUBV- 00023 CLUB ALDETOR. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DEPORTES

PRIMERO.-Consta en el Presupuesto Municipal para el año 2024 (aprobado por acuerdo Plenario de fecha 21 de diciembre de 2023. Punto 4º), previsión de subvención nominativa en favor de **CLUB DEPORTIVO GIMNASIA RÍTMICA ALDETOR (CIF: G-92989474)** por importe de **10.000,00 euros**

SEGUNDO.- Con fecha de 28 de septiembre de 2023 y con R/E nº 202319521, por la citada entidad se presentó solicitud de otorgamiento de subvención prevista nominativamente en el Presupuesto Municipal 2024.

TERCERO.- Verificada la documentación por el Departamento de Deportes, se remitió junto al borrador de convenio a la intervención municipal para su fiscalización, resultando ésta favorable según obra en el expediente.

Consta en el expediente el meritado borrador de convenio debidamente fiscalizado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

En virtud del artículo 22.2.a) de la Ley 38/2.003, General de Subvenciones, así como del artículo 9.2.a) de la Ordenanza Municipal de Subvenciones (BOP de Málaga de 28 de Septiembre de 2.004) se permite la concesión directa de aquéllas subvenciones previstas nominativamente en el Presupuesto General de la Corporación. En tales supuestos, los convenios serán el instrumento habitual para canalizar dichas subvenciones (art. 28.1 de la meritada Ley 38/2.003).

En base en lo anterior, se propone que la Junta de Gobierno Local, en virtud de las competencias conferidas mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023, adopte los siguientes

ACUERDOS:

PRIMERO.- Conceder la subvención nominativa consignada en el presupuesto del ejercicio 2024 en favor de **CLUB DEPORTIVO GIMNASIA RÍTMICA ALDETOR (CIF: G-92989474)** por importe de **10.000,00 euros** , cuyo abono se efectuará de conformidad con el Convenio que obra en el expediente.

SEGUNDO.- Autorizar al Sr. Alcalde la suscripción del meritado convenio, el cual consta como anexo 1 de la presente.

TERCERO.- Dar traslado a los Departamentos de Intervención y Tesorería a los efectos que procedan.

29-noviembre-2024

<p>CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52</p>
--	--	---





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

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

CUARTO.- Notificar los presentes acuerdos al “Club de gimnasia rítmica Aldetor”.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital, El Concejal Delegado de Deportes. Fdo.: Rafael Sergio Cortés Garrido.”

ANEXO 1 (CONVENIO)

CONVENIO PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBVENCIÓN DIRECTA PREVISTA NOMINATIVAMENTE EN EL PRESUPUESTO 2024

COMPARECEN TELEMÁTICAMENTE

De una parte: D. JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA, en calidad de Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre (C.I.F. P-2900700-B), con domicilio en Plaza Alcalde Antonio Vega González s/n de Alhaurín de la Torre

Y de otra D. con DNI nº y dirección a efectos de notificación en la Avenida Miguel Fernández Alcauza, Número 1, Bloque B, Planta Baja, Puerta 2, de Torremolinos.- 29620 (Málaga).

Actúa así mismo el Secretario-Accidental de la Corporación, D. Francisco Javier Marín Corencia, a lo solos efectos previstos en el artículo 3.2.i) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación de carácter nacional, que da fe de su firma.

INTERVIENEN

El Sr. Alcalde en nombre y representación del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre de conformidad con lo establecido en el artículo 21.1.b de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local.

El Sr. n nombre y representación del con domicilio social en Avenida Miguel Fernández Alcauza, Número 1, Bloque B, Planta Baja, Puerta 2, de Torremolinos.- 29620 (Málaga); actúa en calidad de el club según acredita mediante exhibición de certificación expedida por la Secretaría de la mencionada asociación de fecha 17/10/24.

Ambas partes se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal suficiente y necesaria para este acto y libremente:

EXPONEN

PRIMERO.- Que el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.2 l) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, ejercerá, en todo caso, competencias en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas en materia de actividades o instalaciones culturales y deportivas, así como ocupación del tiempo libre. En la misma línea, cabe señalar que el artículo 9 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía, en su apartado 18 atribuye a los municipios andaluces como competencias propias la promoción del deporte y gestión de equipamientos deportivos de uso público.

A mayor abundamiento, cabe señalar que el artículo 72 de la Ley 7/1985 de 2 de abril dispone que las Corporaciones locales favorecen el desarrollo de las asociaciones para la defensa de los intereses generales o sectoriales de los vecinos, contemplando la posibilidad de facilitar a las mismas el uso de medios públicos y el acceso a las ayudas económicas para la realización de sus actividades.

29-noviembre-2024

82/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

Por otra parte, los municipios tienen atribuidas competencias para otorgar subvenciones, todo ello al amparo de lo dispuesto en la Ley 38/2003, General de Subvenciones. De lo expuesto en el presente apartado cabe concluir que el Ayuntamiento cuenta con competencia para el otorgamiento de la subvención propuesta.

SEGUNDO.- Que la Base de Ejecución número 54 del vigente Presupuesto General Municipal del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre regula la concesión de subvenciones con cargo al presupuesto municipal, disponiendo que se ajustará a lo dispuesto en la Ley 38/2003, en su Reglamento y en la Ordenanza General de Subvenciones, o la normativa que le resulte de aplicación específica.

TERCERO.- Que el artículo 22.2.a) de la Ley 38/2003, así como el artículo 9.2.a) de la Ordenanza Municipal de Subvenciones (BOP de Málaga de 28 de septiembre de 2004) permiten la concesión directa de aquellas subvenciones previstas nominativamente en el Presupuesto General de la Corporación. En tales supuestos, los convenios serán el instrumento habitual para canalizar dichas subvenciones (art. 28.1 Ley 38/2003 General de Subvenciones).

CUARTO.- El presente Convenio tiene por objeto el otorgamiento al **Club Deportivo** de subvención directa de carácter nominativo con objeto de financiar actividades de fomento y promoción del deporte contempladas en la memoria con fecha firma electrónica de 10 de octubre de 2024. El fomento de la realización de tales actividades contribuyen al cumplimiento por el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre de las competencias que le son atribuidas por ley, a las que se refiere el punto “PRIMERO” del presente Convenio.

QUINTO.- Para conseguir este objeto se ha previsto en el vigente Presupuesto municipal la concesión de una subvención por un importe máximo de 11.500,00 euros (existiendo para ello en el Presupuesto 2024 consignación presupuestaria adecuada y suficiente en la aplicación presupuestaria 2134148904, todo ello en atención a lo dispuesto en el artículo 22.2.a) de la Ley General de Subvenciones. Así mismo, por la Intervención municipal se comunica en nota interior de 23 de septiembre de 2024, que la concesión de la subvención contemplada en el presente convenio cumple con el objetivo de Estabilidad Presupuestaria.

SEXTO.- Que a tenor de lo dispuesto en el Informe emitido por el Área de Deportes, por la misma “se ha revisado la documentación entregada por la firmante de este Convenio, el “**CLUB DEPORTIVO GIMNASIA RÍTMICA** on CIF **G92989474**, para la solicitud y la justificación de la subvención solicitada, y se ha comprobado que la documentación presentada se ajusta a los criterios establecidos en la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, aprobada por Pleno el 7 de junio de 2004 y que se han llevado a cabo los fines para los cuales se solicita la subvención, reflejados en el proyecto de realización, y que la adecuación de los gastos realizados se corresponden con el objeto de la misma.”.

Así mismo, como se establece en el artículo 15 de la Ordenanza Municipal, esta subvención tiene por objeto la colaboración para la promoción del deporte y el fomento de una vida sana mediante la actividad física, por lo que se entiende que es de interés general para el conjunto de la comunidad la actividad realizada por la entidad deportiva citada en este convenio.

Así mismo, por la referida Área se solicita que por la Intervención municipal se proceda a la fiscalización de la documentación presentada, así como al abono del 100% de la subvención, una vez que ha sido justificada la totalidad del gasto y presentada la correspondiente memoria justificativa del proyecto realizado.

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.4.d) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, con carácter previo a la firma del presente Convenio se ha procedido a su fiscalización previa, la cual se acredita en el expediente.

En virtud de lo expuesto, las partes acuerdan celebrar el presente Convenio de Colaboración de conformidad con las siguientes:

29-noviembre-2024

<p>CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52</p>
--	--	---





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

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

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El e compromete a la realización de la actividad subvencionada en su totalidad, en caso de que la misma aún no haya sido finalizada, a saber: la realización de las actividades contempladas en su memoria contempladas en la solicitud del 13 de septiembre de 2024 y n.º de R/E 202417960.

El otorgamiento de la ayuda económica viene condicionada al cumplimiento por la Entidad subvencionada de las condiciones contempladas en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en el artículo 6 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones (BOP de Málaga de 28 de septiembre de 2004), así como a las que seguidamente se señalan, debiendo encontrarse estas cumplidas a la firma del presente Convenio.

- Realización de la actividad y cumplimiento de la finalidad que determine la concesión y específicamente las consignadas en su memoria.

- Proporcionar el personal necesario para el normal funcionamiento de la actividad, ya sea voluntario o contratado, ocupándose en este último caso de las obligaciones que conlleva.

- Someterse a las actuaciones de comprobación y organización que los órganos competentes del Ayuntamiento, realicen respecto al cumplimiento de las condiciones por parte de la entidad subvencionada.

- Notificar al Ayuntamiento cualquier modificación que se pretenda realizar en la memoria inicialmente presentada, que deberá ser autorizada previamente.

- Hacer constar de forma clara que la actividad está subvencionada o patrocinada por el Excmo. Ayuntamiento, en los ejemplares de los programas, carteles, convocatorias de actividades y en toda la información gráfica, escrita y sonora que se realice con motivo de la memoria presentada ante el Ayuntamiento.

- En su caso, y cuando sea procedente, presentar ante la Concejalía que haya tramitado la subvención, los documentos acreditativos de la justificación de la subvención. A tales efectos se realizará la oportuna rendición de cuenta justificativa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones (BOP de 28 de septiembre de 2004). Las facturas u otros documentos probatorios del gasto realizado deberán cumplir los requisitos señalados en el artículo 18 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones, y por el procedimiento previsto en el Capítulo II de la citada norma.

SEGUNDA.- El Ayuntamiento se compromete a aportar la cantidad económica de **uros** (DIEZ MIL EUROS) al **Club Deportivo Gimnasia Rítmica ALDETOR**, de conformidad con lo establecido en el presente Convenio. El abono de la ayuda se realizará según se indica a continuación:

El cien por cien, a saber: **uros** , una vez haya quedado debidamente justificada la subvención en los términos y con los efectos señalados en el artículo 17 y siguientes de la Ordenanza Municipal de Subvenciones, así como por lo dispuesto en los artículos 30 y concordantes de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

TERCERA.- El eberá cumplir con las obligaciones especificadas en el artículo 14 de la Ley General de Subvenciones y artículo 6 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones, así como reintegrar los fondos recibidos en el supuesto de incumplimiento de los requisitos y obligaciones establecidas para la concesión y, en todo caso, en los supuestos regulados en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y artículo 23 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones.

CUARTA.- En lo no previsto en este Convenio se estará a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal de Subvenciones, en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones así como en el RD 887/2006 por el que se aprueba su Reglamento.

QUINTA.- No procede la aportación de garantía por la entidad beneficiaria por no preverse en el presente Convenio el cobro anticipado de cantidades (art. 16.3 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones).

29-noviembre-2024

<p>CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52</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

SEXTA.- Será necesaria la publicación de la presente subvención por estar consignada nominativamente en el Presupuesto, a tenor de lo dispuesto en el artículo 18.3.a) de la Ley General de Subvenciones 38/2003.

De conformidad con el presente convenio y para la debida constancia de todo lo convenido se firma digitalmente este convenio

El Alcalde, Fdo. Joaquín Villanova Rueda, Secretario Accidental, doy fe, Fdo. Francisco Javier Marín Corencia, Club Deportivo Gimnasia rítmica ALDETOR Fdo. Eusebio Jorge Flores Andrés

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

PUNTO Nº 24.-PROPUESTA DEL CONCEJAL DE DEPORTES PARA CONCESIÓN DE SUBV. NOMINATIVA EJERCICIO 2024 EXP SUBV-00021 CLUB BADMINTON. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DEPORTES

PRIMERO.-Consta en el Presupuesto Municipal para el año 2024 (aprobado por acuerdo Plenario de fecha 21 de diciembre de 2023. Punto 4º), previsión de subvención nominativa en favor de **CLUB BÁDMINTON ALHAURÍN DE LA TORRE (CIF_G92289339)**, por importe de **1.700,00 euros**.

SEGUNDO.- Con fecha de 28 de septiembre de 2023 y con R/E nº 202319521, por la citada entidad se presentó solicitud de otorgamiento de subvención prevista nominativamente en el Presupuesto Municipal 2024.

TERCERO.- Verificada la documentación por el Departamento de Deportes, se remitió junto al borrador de convenio a la intervención municipal para su fiscalización, resultando ésta favorable según obra en el expediente. Consta en el expediente el meritado borrador de convenio debidamente fiscalizado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

En virtud del artículo 22.2.a) de la Ley 38/2.003, General de Subvenciones, así como del artículo 9.2.a) de la Ordenanza Municipal de Subvenciones (BOP de Málaga de 28 de Septiembre de 2.004) se permite la concesión directa de aquellas subvenciones previstas nominativamente en el Presupuesto General de la Corporación. En tales supuestos, los convenios serán el instrumento habitual para canalizar dichas subvenciones (art. 28.1 de la meritada Ley 38/2.003).

En base en lo anterior, se propone que la Junta de Gobierno Local, en virtud de las competencias conferidas mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023, adopte los siguientes

ACUERDOS:

PRIMERO.- Conceder la subvención nominativa consignada en el presupuesto del ejercicio 2024 en favor de **CLUB BÁDMINTON ALHAURÍN DE LA TORRE (CIF_G92289339)**, por importe de **1.700,00 euros**, cuyo abono se efectuará de conformidad con el Convenio que obra en el expediente.

SEGUNDO.- Autorizar al Sr. Alcalde la suscripción del meritado convenio, el cual consta como anexo 1 de la

29-noviembre-2024

85/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

presente.

TERCERO.- Dar traslado a los Departamentos de Intervención y Tesorería a los efectos que procedan.

CUARTO.- Notificar los presentes acuerdos al “Club Badminton Alhaurín de la Torre”.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital, El Concejal Delegado de Deportes. Fdo.: Rafael Sergio Cortés Garrido.”

ANEXO 1 (CONVENIO)

CONVENIO PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBVENCIÓN DIRECTA PREVISTA NOMINATIVAMENTE EN EL PRESUPUESTO 2024

En Alhaurín de la Torre en la fecha de la firma electrónica.

COMPARECEN TELEMATICAMENTE

De una parte: D. JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA, en calidad de Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre (C.I.F. P-2900700-B), con domicilio en Plaza Alcalde Antonio Vega González s/n de Alhaurín de la Torre.

Y de otra D. con DNI nº y dirección a efectos de notificación en la Calle Camino del Guadalhorce nº3, de Alhaurín de la Torre.- 29130 (Málaga).

Actúa así mismo el Secretario-Accidental de la Corporación, D. Francisco Javier Marín Corencia, a lo solos efectos previstos en el artículo 3.2.i) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación de carácter nacional, que da fe de su firma.

INTERVIENEN

El Sr. Alcalde en nombre y representación del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre de conformidad con lo establecido en el artículo 21.1.b de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local.

El Sr. Blas González Fuentes en nombre y representación del con domicilio social en la Calle c/Vivaldi n.º 18, de Alhaurín de la Torre.- 29130 (Málaga); actúa en calidad de el club según acredita mediante exhibición de certificación expedida por el Secretario del mencionado Club presentada en fecha 09 de septiembre de 2024.

Ambas partes se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal suficiente y necesaria para este acto y libremente:

EXPONEN

PRIMERO.- Que el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.2 l) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, ejercerá, en todo caso, competencias en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas en materia de actividades o instalaciones culturales y deportivas, así como ocupación del tiempo libre. En la misma línea, cabe señalar que el artículo 9 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía, en su apartado 18 atribuye a los municipios andaluces como competencias propias la promoción del deporte y gestión de equipamientos deportivos de uso público.

A mayor abundamiento, cabe señalar que el artículo 72 de la Ley 7/1985 de 2 de abril dispone que las Corporaciones locales favorecen el desarrollo de las asociaciones para la defensa de los intereses generales o sectoriales

29-noviembre-2024

86/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

de los vecinos, contemplando la posibilidad de facilitar a las mismas el uso de medios públicos y el acceso a las ayudas económicas para la realización de sus actividades.

Por otra parte, los municipios tienen atribuidas competencias para otorgar subvenciones, todo ello al amparo de lo dispuesto en la Ley 38/2003, General de Subvenciones. De lo expuesto en el presente apartado cabe concluir que el Ayuntamiento cuenta con competencia para el otorgamiento de la subvención propuesta.

SEGUNDO.- Que la Base de Ejecución número 54 del vigente Presupuesto General Municipal del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre regula la concesión de subvenciones con cargo al presupuesto municipal, disponiendo que se ajustará a lo dispuesto en la Ley 38/2003, en su Reglamento y en la Ordenanza General de Subvenciones, o la normativa que le resulte de aplicación específica.

TERCERO.- Que el artículo 22.2.a) de la Ley 38/2003, así como el artículo 9.2.a) de la Ordenanza Municipal de Subvenciones (BOP de Málaga de 28 de septiembre de 2004) permiten la concesión directa de aquellas subvenciones previstas nominativamente en el Presupuesto General de la Corporación. En tales supuestos, los convenios serán el instrumento habitual para canalizar dichas subvenciones (art. 28.1 Ley 38/2003 General de Subvenciones).

CUARTO.- El presente Convenio tiene por objeto el otorgamiento al **Club Bádminton Alhaurín de la Torre**, de subvención directa de carácter nominativo con objeto de financiar actividades de fomento y promoción del deporte contempladas en la Memoria titulada “**MEMORIA**” presentada por la mencionada entidad 09 de septiembre de 2024. El fomento de la realización de tales actividades contribuyen al cumplimiento por el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre de las competencias que le son atribuidas por ley, a las que se refiere el punto “**PRIMERO**” del presente Convenio.

QUINTO.- Para conseguir este objeto se ha previsto en el vigente Presupuesto municipal la concesión de una subvención por un importe máximo de **1.700,00 euros** (existiendo para ello en el Presupuesto 2024 consignación presupuestaria adecuada y suficiente en la aplicación presupuestaria 2134148910), todo ello en atención a lo dispuesto en el artículo 22.2.a) de la Ley General de Subvenciones. Así mismo, por la Intervención municipal se comunica en fecha 23 de septiembre de 2024, incorporado al expediente, que “La subvención de 2024 correspondiente a la entidad “**Club Bádminton Alhaurín de la Torre**”, cumple con el objetivo de estabilidad presupuestaria”.

SEXTO.- Que a tenor de lo dispuesto en el Informe emitido por el Área de Deportes, por la misma “se ha revisado la documentación entregada por la firmante de este Convenio, el on **CIF_G92289339**, para la solicitud y la justificación de la subvención solicitada, y se ha comprobado que la documentación presentada se ajusta a los criterios establecidos en la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, aprobada por Pleno el 7 de junio de 2004 y que se han llevado a cabo los fines para los cuales se solicita la subvención, reflejados en el proyecto de realización, y que la adecuación de los gastos realizados se corresponden con el objeto de la misma.”.

Así mismo, como se establece en el artículo 15 de la Ordenanza Municipal, esta subvención tiene por objeto la colaboración para la promoción del deporte y el fomento de una vida sana mediante la actividad física, por lo que se entiende que es de interés general para el conjunto de la comunidad la actividad realizada por la entidad deportiva citada en este convenio.

Así mismo, por la referida Área se solicita que por la Intervención municipal se proceda a la fiscalización de la documentación presentada, así como al abono del 100% de la subvención, una vez que ha sido justificada la totalidad del gasto y presentada la correspondiente memoria justificativa del proyecto realizado.

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.4.d) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, con carácter previo a la firma del presente Convenio se ha procedido a su fiscalización previa, la cual se acredita en el expediente.

29-noviembre-2024

87/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242439327
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENJA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

En virtud de lo expuesto, las partes acuerdan celebrar el presente Convenio de Colaboración de conformidad con las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El e compromete a la realización de la actividad subvencionada en su totalidad, en caso de que la misma aún no haya sido finalizada, a saber: la realización de las actividades contempladas en su memoria titulada “MEMORIA” presentada por la mencionada entidad en su solicitud el 09 de septiembre de 2024.

El otorgamiento de la ayuda económica viene condicionada al cumplimiento por la Entidad subvencionada de las condiciones contempladas en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en el artículo 6 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones (BOP de Málaga de 28 de septiembre de 2004), así como a las que seguidamente se señalan, debiendo encontrarse estas cumplidas a la firma del presente Convenio.

- Realización de la actividad y cumplimiento de la finalidad que determine la concesión y específicamente las consignadas en su memoria.
- Proporcionar el personal necesario para el normal funcionamiento de la actividad, ya sea voluntario o contratado, ocupándose en este último caso de las obligaciones que conlleva.
- Someterse a las actuaciones de comprobación y organización que los órganos competentes del Ayuntamiento, realicen respecto al cumplimiento de las condiciones por parte de la entidad subvencionada.
- Notificar al Ayuntamiento cualquier modificación que se pretenda realizar en la memoria inicialmente presentada, que deberá ser autorizada previamente.
- Hacer constar de forma clara que la actividad está subvencionada o patrocinada por el Excmo. Ayuntamiento, en los ejemplares de los programas, carteles, convocatorias de actividades y en toda la información gráfica, escrita y sonora que se realice con motivo de la memoria presentada ante el Ayuntamiento.
- En su caso, y cuando sea procedente, presentar ante la Concejalía que haya tramitado la subvención, los documentos acreditativos de la justificación de la subvención. A tales efectos se realizará la oportuna rendición de cuenta justificativa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones (BOP de 28 de septiembre de 2004). Las facturas u otros documentos probatorios del gasto realizado deberán cumplir los requisitos señalados en el artículo 18 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones, y por el procedimiento previsto en el Capítulo II de la citada norma.

SEGUNDA.- El Ayuntamiento se compromete a aportar la cantidad económica de **1.700,00 euros** (MIL SETECIENTOS EUROS) al **Club Bádminton Alhaurín de la Torre**, de conformidad con lo establecido en el presente Convenio. El abono de la ayuda se realizará según se indica a continuación:

El cien por cien, a saber: **1.700,00 euros**, una vez haya quedado debidamente justificada la subvención en los términos y con los efectos señalados en el artículo 17 y siguientes de la Ordenanza Municipal de Subvenciones, así como por lo dispuesto en los artículos 30 y concordantes de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

TERCERA.- Deberá cumplir con las obligaciones especificadas en el artículo 14 de la Ley General de Subvenciones y artículo 6 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones, así como reintegrar los fondos recibidos en el supuesto de incumplimiento de los requisitos y obligaciones establecidas para la concesión y, en todo caso, en los supuestos regulados en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y artículo 23 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones.

29-noviembre-2024

<p>CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52</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

CUARTA.- En lo no previsto en este Convenio se estará a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal de Subvenciones, en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones así como en el RD 887/2006 por el que se aprueba su Reglamento.

QUINTA.- No procede la aportación de garantía por la entidad beneficiaria por no preverse en el presente Convenio el cobro anticipado de cantidades (art. 16.3 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones).

SEXTA.- Será necesaria la publicación de la presente subvención por estar consignada nominativamente en el Presupuesto, a tenor de lo dispuesto en el artículo 18.3. de la Ley General de Subvenciones 38/2003.

De conformidad con el presente convenio y para la debida constancia de todo lo convenido se firma digitalmente este convenio

El Alcalde. Fdo. Joaquín Villanova Rueda, Secretario Accidental, doy fe, Fdo. Francisco Javier Marín Corencia, Club Bádminton Alhaurín de la Torre, Fdo. Blas González Fuentes

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

PUNTO Nº 25.-PROPUESTA DEL CONCEJAL DE DEPORTES PARA CONCESIÓN DE SUBV. NOMINATIVA EJERCICIO 2024 EXP SUBV-00024 CLUB VOLEIBOL. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DEPORTES

PRIMERO.-Consta en el Presupuesto Municipal para el año 2024 (aprobado por acuerdo Plenario de fecha 21 de diciembre de 2023. Punto 4º), previsión de subvención nominativa en favor de **CLUB VOLEIBOL ALHAURÍN DE LA TORRE (CIF_G92688209)**, por importe de **2.000 euros**.

SEGUNDO.- Con fecha de 28 de septiembre de 2023 y con R/E nº 202319521, por la citada entidad se presentó solicitud de otorgamiento de subvención prevista nominativamente en el Presupuesto Municipal 2024.

TERCERO.- Verificada la documentación por el Departamento de Deportes, se remitió junto al borrador de convenio a la intervención municipal para su fiscalización, resultando ésta favorable según obra en el expediente. Consta en el expediente el meritado borrador de convenio debidamente fiscalizado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

En virtud del artículo 22.2.a) de la Ley 38/2.003, General de Subvenciones, así como del artículo 9.2.a) de la Ordenanza Municipal de Subvenciones (BOP de Málaga de 28 de Septiembre de 2.004) se permite la concesión directa de aquéllas subvenciones previstas nominativamente en el Presupuesto General de la Corporación. En tales supuestos, los convenios serán el instrumento habitual para canalizar dichas subvenciones (art. 28.1 de la meritada Ley 38/2.003).

En base en lo anterior, se propone que la Junta de Gobierno Local, en virtud de las competencias conferidas mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023, adopte los siguientes

29-noviembre-2024

89/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

ACUERDOS:

PRIMERO.- Conceder la subvención nominativa consignada en el presupuesto del ejercicio 2024 en favor de **CLUB VOLEIBOL ALHAURÍN DE LA TORRE (CIF_G92688209)**, por importe de **2.000 euros.**, cuyo abono se efectuará de conformidad con el Convenio que obra en el expediente.

SEGUNDO.- Autorizar al Sr. Alcalde la suscripción del meritado convenio, el cual consta como anexo 1 de la presente.

TERCERO.- Dar traslado a los Departamentos de Intervención y Tesorería a los efectos que procedan.

CUARTO.- Notificar los presentes acuerdos al “Club voleibol Alhaurín de la Torre”.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital, El Concejal Delegado de Deportes. Fdo.: Rafael Sergio Cortés Garrido.”

ANEXO 1 (CONVENIO)

CONVENIO PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBVENCIÓN DIRECTA PREVISTA NOMINATIVAMENTE EN EL PRESUPUESTO 2024

COMPARECEN TELEMATICAMENTE

De una parte: D. JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA, en calidad de Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre (C.I.F. P-2900700-B), con domicilio en Plaza Alcalde Antonio Vega González s/n, en Alhaurín de la Torre 29130 (Málaga)

Y de otra D. con DNI nº y dirección a efectos de notificación en la Calle Sauce 3, de Alhaurín de la Torre.- 29130 (Málaga).

Actúa así mismo el Secretario-Accidental de la Corporación, D. Francisco Javier Marín Corencia, a lo solos efectos previstos en el artículo 3.2.i) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación de carácter nacional, que da fe de su firma.

INTERVIENEN

El Sr. Alcalde en nombre y representación del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre de conformidad con lo establecido en el artículo 21.1.b de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local.

El Sr. Isoil Pérez Llanes en nombre y representación del con domicilio social en la Calle Sauce 3, de Alhaurín de la Torre.- 29130 (Málaga); actúa en calidad de el club según acredita mediante exhibición de certificación expedida por la Secretaría del mencionado Club presentada el 20 de septiembre de 2024.

Ambas partes se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal suficiente y necesaria para este acto y libremente:

EXPONEN

PRIMERO.- Que el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.2 l) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, ejercerá, en todo caso, competencias en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas en materia de actividades o instalaciones culturales y deportivas, así como ocupación

29-noviembre-2024

90/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

del tiempo libre. En la misma línea, cabe señalar que el artículo 9 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía, en su apartado 18 atribuye a los municipios andaluces como competencias propias la promoción del deporte y gestión de equipamientos deportivos de uso público.

A mayor abundamiento, cabe señalar que el artículo 72 de la Ley 7/1985 de 2 de abril dispone que las Corporaciones locales favorecen el desarrollo de las asociaciones para la defensa de los intereses generales o sectoriales de los vecinos, contemplando la posibilidad de facilitar a las mismas el uso de medios públicos y el acceso a las ayudas económicas para la realización de sus actividades.

Por otra parte, los municipios tienen atribuidas competencias para otorgar subvenciones, todo ello al amparo de lo dispuesto en la Ley 38/2003, General de Subvenciones. De lo expuesto en el presente apartado cabe concluir que el Ayuntamiento cuenta con competencia para el otorgamiento de la subvención propuesta.

SEGUNDO.- Que la Base de Ejecución número 54 del vigente Presupuesto General Municipal del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre regula la concesión de subvenciones con cargo al presupuesto municipal, disponiendo que se ajustará a lo dispuesto en la Ley 38/2003, en su Reglamento y en la Ordenanza General de Subvenciones, o la normativa que le resulte de aplicación específica.

TERCERO.- Que el artículo 22.2.a) de la Ley 38/2003, así como el artículo 9.2.a) de la Ordenanza Municipal de Subvenciones (BOP de Málaga de 28 de septiembre de 2004) permiten la concesión directa de aquellas subvenciones previstas nominativamente en el Presupuesto General de la Corporación. En tales supuestos, los convenios serán el instrumento habitual para canalizar dichas subvenciones (art. 28.1 Ley 38/2003 General de Subvenciones).

CUARTO.- El presente Convenio tiene por objeto el otorgamiento al de subvención directa de carácter nominativo con objeto de financiar actividades de fomento y promoción del deporte contempladas en la Memoria titulada "MEMORIA DE LA ACTIVIDAD REALIZADA.pdf" presentada por la mencionada entidad el 22 de octubre del 2024 (reg. 202420579). El fomento de la realización de tales actividades contribuyen al cumplimiento por el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre de las competencias que le son atribuidas por ley, a las que se refiere el punto "PRIMERO" del presente Convenio.

QUINTO.- Para conseguir este objeto se ha previsto en el vigente Presupuesto municipal la concesión de una subvención por un importe máximo de euros (existiendo para ello en el Presupuesto 2024 consignación presupuestaria adecuada y suficiente en la aplicación presupuestaria 2134148908), todo ello en atención a lo dispuesto en el artículo 22.2.a) de la Ley General de Subvenciones. Así mismo, por la Intervención municipal se comunica en fecha 25 de septiembre de 2024, incorporado al expediente, que "La subvención de 2024 correspondiente a la entidad "Club Voleibol Alh. De la Torre", cumple con la Existencia de consignación crediticia adecuada y suficiente en el vigente Presupuesto municipal 2024 y cumple con el objetivo de estabilidad presupuestaria".

SEXTO.- Que a tenor de lo dispuesto en el Informe emitido por el Área de Deportes, por la misma "se ha revisado la documentación entregada por la firmante de este Convenio, el para la solicitud y la justificación de la subvención solicitada, y se ha comprobado que la documentación presentada se ajusta a los criterios establecidos en la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, aprobada por Pleno el 7 de junio de 2004 y que se han llevado a cabo los fines para los cuales se solicita la subvención, reflejados en el proyecto de realización, y que la adecuación de los gastos realizados se corresponden con el objeto de la misma."

Así mismo, como se establece en el artículo 15 de la Ordenanza Municipal, esta subvención tiene por objeto la colaboración para la promoción del deporte y el fomento de una vida sana mediante la actividad física, por lo que se entiende que es de interés general para el conjunto de la comunidad la actividad realizada por la entidad deportiva citada en este convenio.

Así mismo, por la referida Área se solicita que por la Intervención municipal se proceda a la fiscalización de la documentación presentada, así como al abono del 100% de la subvención, una vez que ha sido justificada la totalidad del gasto y presentada la correspondiente memoria justificativa del proyecto realizado.

29-noviembre-2024

91/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242439327
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.4.d) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, con carácter previo a la firma del presente Convenio se ha procedido a su fiscalización previa, la cual se acredita en el expediente.

En virtud de lo expuesto, las partes acuerdan celebrar el presente Convenio de Colaboración de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El Club Voleibol Alhaurín de la Torre se compromete a la realización de la actividad subvencionada en su totalidad, en caso de que la misma aún no haya sido finalizada, a saber: la realización de las actividades contempladas en su memoria titulada “MEMORIA DE LA ACTIVIDAD REALIZADA.pdf” presentada por la mencionada entidad el 22 de octubre del 2024 (reg. 202420579).

El otorgamiento de la ayuda económica viene condicionada al cumplimiento por la Entidad subvencionada de las condiciones contempladas en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en el artículo 6 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones (BOP de Málaga de 28 de septiembre de 2004), así como a las que seguidamente se señalan, debiendo encontrarse estas cumplidas a la firma del presente Convenio.

- Realización de la actividad y cumplimiento de la finalidad que determine la concesión y específicamente las consignadas en su memoria.
- Proporcionar el personal necesario para el normal funcionamiento de la actividad, ya sea voluntario o contratado, ocupándose en este último caso de las obligaciones que conlleva.
- Someterse a las actuaciones de comprobación y organización que los órganos competentes del Ayuntamiento, realicen respecto al cumplimiento de las condiciones por parte de la entidad subvencionada.
- Notificar al Ayuntamiento cualquier modificación que se pretenda realizar en la memoria inicialmente presentada, que deberá ser autorizada previamente.
- Hacer constar de forma clara que la actividad está subvencionada o patrocinada por el Excmo. Ayuntamiento, en los ejemplares de los programas, carteles, convocatorias de actividades y en toda la información gráfica, escrita y sonora que se realice con motivo de la memoria presentada ante el Ayuntamiento.
- En su caso, y cuando sea procedente, presentar ante la Concejalía que haya tramitado la subvención, los documentos acreditativos de la justificación de la subvención. A tales efectos se realizará la oportuna rendición de cuenta justificativa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones (BOP de 28 de septiembre de 2004). Las facturas u otros documentos probatorios del gasto realizado deberán cumplir los requisitos señalados en el artículo 18 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones, y por el procedimiento previsto en el Capítulo II de la citada norma.

SEGUNDA.- El Ayuntamiento se compromete a aportar la cantidad económica de **uros** (DOS MIL EUROS) al Club Voleibol Alhaurín de la Torre, de conformidad con lo establecido en el presente Convenio. El abono de la ayuda se realizará según se indica a continuación:

El cien por cien, a saber: **uros**, una vez haya quedado debidamente justificada la subvención en los términos y con los efectos señalados en el artículo 17 y siguientes de la Ordenanza Municipal de Subvenciones, así como por lo dispuesto en los artículos 30 y concordantes de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

29-noviembre-2024

92/93

<p>CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENJA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52</p>
--	---	---

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1





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

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

TERCERA.- Deberá cumplir con las obligaciones especificadas en el artículo 14 de la Ley General de Subvenciones y artículo 6 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones, así como reintegrar los fondos recibidos en el supuesto de incumplimiento de los requisitos y obligaciones establecidas para la concesión y, en todo caso, en los supuestos regulados en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y artículo 23 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones.

CUARTA.- En lo no previsto en este Convenio se estará a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal de Subvenciones, en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones así como en el RD 887/2006 por el que se aprueba su Reglamento.

QUINTA.- No procede la aportación de garantía por la entidad beneficiaria por no preverse en el presente Convenio el cobro anticipado de cantidades (art. 16.3 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones).

SEXTA.- Será necesaria la publicación de la presente subvención por estar consignada nominativamente en el Presupuesto, a tenor de lo dispuesto en el artículo 18.3.a) de la Ley General de Subvenciones 38/2003.

De conformidad con el presente convenio y para la debida constancia de todo lo convenido se firma digitalmente este convenio

El Alcalde, Fdo. Joaquín Villanova Rueda, El Secretario Accidental, doy fe, Fdo. Fº Javier Marín Corencia. Club Voleibol Alhaurín de la Torre, Fdo. Iso Pérez Llanes

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 26.-ASUNTOS URGENTES. No hubo.

PARTE NO RESOLUTIVA

PUNTO Nº 27.-RUEGOS Y PREGUNTAS. No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente, levantó la sesión siendo las 08:42 horas, de todo lo cual doy fe

Vº Bº
EL ALCALDE
Fdo.: VILLANOVA RUEDA JOAQUÍN

EL SECRETARIO ACCIDENTAL
Fdo.: MARÍN CORENCIA FRANCISCO
JAVIER

29-noviembre-2024

93/93

CVE: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 29/11/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 29/11/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2024 13:52:05	DOCUMENTO: 20242439327 Fecha: 29/11/2024 Hora: 13:52
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80025389F00W9T1U6A6D2J1

