



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

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

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
CELEBRADA EL DÍA 27 DE MAYO DE 2022**

**ASISTENTES:**

**Presidente/a:**

VILLANOVA RUEDA JOAQUÍN

**Concejales:**

RUIZ RODRÍGUEZ PRUDENCIO JOSÉ  
LÓPEZ MESTANZA MANUEL  
PEREA SIERRA ABEL  
TRUJILLO PÉREZ JÉSSICA  
VALERO OVIEDO SUSANA

**Ausencia Justificada:**

MONTESINOS CABELLO PABLO FRANCISCO

**Secretaria General:**

GÓMEZ SANZ MARÍA AUXILIADORA

En Alhaurín de la Torre, siendo las 08:35 del día 27 de mayo de 2022, previa convocatoria, se reúnen en el despacho del Sr. Alcalde los señores reseñados al margen, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Joaquín Villanova Rueda, con asistencia de la Secretaria General que suscribe Dña. M<sup>a</sup>. Auxiliadora Gómez Sanz, al objeto de celebrar sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno Local en Primera Convocatoria. Abierto el acto por la Presidencia, se pasó a debatir el siguiente

**ORDEN DEL DÍA**

**PUNTO Nº 1.- APROBACIÓN SI PROCEDE DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 20 DE MAYO DE 2022.** El Sr. Alcalde preguntó a los/las señores/as asistentes si tenían que formular alguna observación sobre el borrador del acta de la sesión indicada, no formulándose ninguna y quedando aprobada la misma.

**PUNTO Nº 2.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00178/2021, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA LEGALIZACIÓN Y TERMINACIÓN DE OBRAS DE UN EDIFICIO PLURIFAMILIAR PARA CUATRO VIVIENDAS ENTRE MEDIANERAS.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

27-mayo-2022



CVE: 07E60017F67D00D8R9T5C1S0C7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 01/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/06/2022 11:42:51	DOCUMENTO: 20221570429 Fecha: 01/06/2022 Hora: 11:42
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

**“Ref.: M-00178/2021  
PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: M-00178/2021, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 26 de abril de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO DE LEGALIZACIÓN Y TERMINACIÓN DE OBRAS  
EXpte. Nº M-00178/2021**

**EDIFICACIÓN: EDIFICIO PLURIFAMILIAR PARA CUATRO VIVIENDAS ENTRE MEDIANERAS  
SITUACIÓN: CALLE CÓRDOBA, Nº 0012  
PETICIONARIO: PAYTER-RURAL, S.L.**

**ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 30/11/2021, con número de registro 2021-00020846, para LA LEGALIZACIÓN Y TERMINACIÓN DE OBRAS DE UN EDIFICIO PLURIFAMILIAR PARA CUATRO VIVIENDAS ENTRE MEDIANERAS SITO EN CALLE CÓRDOBA N.º 12 (REF. CAT. 088114UF6508N0001PM) de este término municipal, según proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. FRANCISCO TABOADA FIGUEREDO, visado por el C.O.A.M. con fecha 02/11/2021, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras objeto de la licencia de 176.280 € (legalización 69.980 €+terminación 106.300 €).

Con fecha 27/12/2021 se emite por parte de esta Oficina Técnica, informe de subsanación de deficiencias referente al proyecto presentado.

Con fecha 04/04/2022 y n.º de registro de entrada en este Ayuntamiento 6565, con el objeto de continuar con la tramitación del expediente se aporta anexo al proyecto presentado realizado por el Arquitecto D. Francisco Taboada Figueredo visada por el COAMA EL 10/03/2022 consistente en:

- Justificación de la legalización del exceso de edificación construida en base a la aplicación del principio de proporcionalidad.
- Fichas justificativas del cumplimiento del Decreto 293/2009, reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.
- Justificación expresa del cumplimiento del 115 “Densidad máxima de vivienda” del P.G.O.U.
- Autorización de servidumbres aeronáuticas (expte. E22-1913).

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-**

- Proyecto técnico (incluye estudio básico de seguridad y salud).
- Certificado de intervención del director de las obras.
- Justificante del pago de tasa urbanística.
- Anexo certificando el estado actual del edificio.

27-mayo-2022



CVE: 07E60017F67D00D8R9T5C1S0C7	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221570429
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 01/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/06/2022 11:42:51	Fecha: 01/06/2022 Hora: 11:42





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

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

**CONTENIDO DEL PROYECTO.-**

Se pretende la legalización y la terminación de las obras correspondientes a un edificio de viviendas sito en la parcela anteriormente descrita.

Tal y como se describe en la documentación técnica aportada, el edificio actualmente se encuentra paralizado, habiéndose realizado anteriormente la cimentación, estructura, saneamiento, cubierta plana, cerramiento y tabiquería interior (lo que supone un 35% del total del mismo conforme se certifica en la documentación técnica aportada), proponiéndose en el proyecto presentado la legalización de las obras realizadas y la terminación de las mismas.

El edificio consta de tres plantas sobre rasante (planta baja+1+ático) y se emplaza en una parcela con una superficie de 127 m<sup>2</sup> según datos de proyecto, disponiéndose un total de cuatro viviendas, dos de ellas en planta baja a las que se accede a través del portal, y otras dos en planta primera y ático (tipo dúplex) a las que se accede a través de las escaleras de comunicación interior.

La relación de superficies proyectadas es la siguiente:

Planta baja:

Zonas comunes+2 viviendas: 118'92 m<sup>2</sup>.

Patio: 8'08 m<sup>2</sup> (2'86 m x 2'83 m).

Planta primera:

Zonas comunes+Planta baja 2 viviendas tipo dúplex: 108'56 m<sup>2</sup>.

Patio: 16'71 m<sup>2</sup> (3'58 m x 4'67 m).

Planta ático:

Planta alta 2 viviendas tipo dúplex: 90'51 m<sup>2</sup>.

La superficie total construida del edificio es de 317'99 m<sup>2</sup> (118'92 m<sup>2</sup>+108'56 m<sup>2</sup>+90'51 m<sup>2</sup>).

**ANÁLISIS DEL PROYECTO.-**

La parcela donde se emplaza el edificio objeto de la licencia se encuentra clasificada como suelo urbano consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio en Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de Ensanche Alojamiento en serie (N3), regulada por el artículo 193 del P.G.O.U. vigente.

Analizado el proyecto presentado, se informa que el mismo cumple con la normativa urbanística que le es de aplicación, a excepción, como ya citó en el informe de fecha 27/12/2021 de los siguientes aspectos:

Conforme a lo dispuesto en el 193.6 "Ocupación de la parcela" en planta baja se debe disponer un patio de dimensiones mínimas 3'00 x 3'00 metros al existir habitaciones vivideras, mientras que el patio actual en esa planta, no cumple esas condiciones al tener 8'08 m<sup>2</sup> (2'86 mx 2'83 m).

En este sentido se informa que se observa igual incumplimiento en la planta primera del edificio ya que la ocupación máxima en esta planta conforme a la ordenanza de aplicación es del 85 %, lo que supone que el patio en esta planta debe tener una superficie mínima de 19'05 m<sup>2</sup>, mientras que el patio proyectado es de 16'71 m<sup>2</sup> (3'58 m x 4'67 m).

Es decir, edificio del que se solicita la legalización y terminación de las obras presenta un incumplimiento de 3'26 m<sup>2</sup> (P.B: 1'92 m<sup>2</sup>+P.1: 2'34 m<sup>2</sup>) en cuanto a la superficie máxima ocupable conforme a lo anteriormente expuesto.

27-mayo-2022



CVE: 07E60017F67D00D8R9T5C1S0C7 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221570429
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 01/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/06/2022 11:42:51	Fecha: 01/06/2022 Hora: 11:42





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

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

Conforme a lo presentado y la solicitud de legalización de la parte existente en base a la aplicación del principio de proporcionalidad, se analiza a continuación la posibilidad o no de legalización de las obras en base a la aplicación de este principio.

La incumplimiento en la ocupación de los patios, como se ha dicho, un incumplimiento del parámetro de ocupación máxima en una superficie total de 3'26 m<sup>2</sup>. Dicho exceso supone un aumento de superficie construida en la parcela, y por tanto, de aprovechamiento.

El apartado 3 del artículo 182 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece lo siguiente: *“reglamentariamente se establecerán los supuestos y condiciones en los que, con carácter excepcional y en aplicación del principio de proporcionalidad, quepa la legalización aun con disconformidades no sustanciales con la ordenación urbanística aplicable, por resultar de imposible o muy difícil reposición”*.

El mencionado precepto exige para la legalización, por tanto:

- El carácter excepcional.
- La Proporcionalidad.
- Que se trate de disconformidades no sustanciales.
- Que sean de imposible o muy difícil reparación.

El artículo 48.4 del Decreto 60/2010, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía establece lo siguiente:

*“Con Carácter excepcional y en aplicación del principio de proporcionalidad se podrá solicitar y acordar la legalización de las actuaciones aun con disconformidades no sustanciales con la ordenación urbanística aplicable, por resultar de imposible o muy difícil reposición. Como criterios a considerar para determinar la sustancialidad o no de la disconformidad con la ordenación urbanística, habrán de ser valorados, entre otros, los siguientes:*

- Superficie que exceda de lo autorizado.*
- Visibilidad desde la vía pública.*
- Incidencia de la obra edificada en el resto del conjunto edificatorio.*
- Solidez de la obra ejecutada.*
- Afección a barreras arquitectónicas.”*

En este caso, la reposición de la realidad física alterada supondría al menos, el derribo parcial de los patios ocupados, y ello conllevaría necesariamente el desmontaje de los elementos de carpintería y cerrajería, el picado del cerramiento exterior, la demolición de parte de la planta baja para su posterior reconstrucción... Evidentemente, tal demolición supondría un serio peligro para la estructura de la edificación, pues podría producir movimientos o fisuras no deseables, todo ello tal y como se justifica en la documentación anexa realizada por el arquitecto director de las obras objeto del expediente.

Teniendo en consideración, como ya ha marcado la jurisprudencia, que la medida de demolición, por ser extrema, implica la necesidad de ser aplicada con mesura y restrictivamente para evitar un mal más grave que el producido por la realización de obras no ajustadas a planeamiento, entendemos que podría ser de aplicación el principio de proporcionalidad en el caso que nos ocupa.

En relación con los criterios establecidos por el Reglamento para determinar la sustancialidad o no de la disconformidad con la ordenación urbanística aplicable, es preciso señalar lo siguiente:

27-mayo-2022



CVE: 07E60017F67D00D8R9T5C1S0C7	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221570429
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 01/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/06/2022 11:42:51	Fecha: 01/06/2022 Hora: 11:42





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

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

- El único parámetro urbanístico que incumple la edificación es el de ocupación en planta, que se ha visto afectado al disminuir tanto en planta baja como en planta primera una pequeña superficie de los mismos como ha quedado justificado en párrafos anteriores de este informe. Dado que se trata de un incumplimiento mínimo, ha de considerarse una disconformidad no sustancial.
- Este exceso resulta imperceptible a simple vista, siendo preciso para detectarlo la medición exacta de la superficie ejecutada. El aspecto exterior de la edificación no ha sufrido modificación, y la visibilidad desde la vía pública es nula.
- La incidencia del incumplimiento en el conjunto edificatorio es mínima.
- El incumplimiento no afecta a barreras arquitectónicas.

Establece el artículo 48.4 a continuación que *“La resolución que ponga fin al procedimiento, dictada previos los informes técnico y jurídico que habrán de valorar el grado de disconformidad existente, habrá de motivar la aplicación del principio de proporcionalidad, y establecer la indemnización sustitutoria al aprovechamiento urbanístico materializado sin título, en su caso. Dicha indemnización deberá abonarse con independencia de las sanciones urbanísticas que, en su caso, procedan...”*

En este caso, tal y como se ha puesto de manifiesto a lo largo del presente informe, ha existido un exceso de aprovechamiento de 3'26 m<sup>2</sup>.

Para establecer la indemnización sustitutoria a dicho aprovechamiento se ha calculado el valor de mercado por metro cuadrado de la zona, y a dicha cantidad se ha reducido el coste de su construcción, tomando como referencia de los valores utilizados los existentes en la ponencia de valores total de inmuebles urbanos del municipio de Alhaurín de la Torre.

De esta forma la valoración quedaría de la siguiente forma:

$$V_v = 1'40 (V_r + V_c) F_L$$

Donde:

$V_v$  = Valor en venta el producto inmobiliario, en euros/m<sup>2</sup> construido.

$V_r$  = Valor de repercusión de suelo, en euros/m<sup>2</sup> construido.

$V_c$  = Valor de construcción, en euros/m<sup>2</sup> construido.

$F_L$  = Factor de localización, que evalúa las diferencias de valor de los productos inmobiliarios análogos por su ubicación, características constructivas y circunstancias socioeconómicas de carácter local que afecten a la producción inmobiliaria. Las cuantías de este coeficiente estarán comprendidas entre las siguientes:

$$1,2857 > F_L < 0'7143$$

La componente de los gastos y beneficios de la promoción inmobiliaria queda representada por el producto de  $F_L$  por 1,40: los valores que se adopta en el municipio de Alhaurín de la Torre son los coordinados al efecto y reflejados en el punto 2.1 de la ponencia y que son:

Módulo básico de repercusión de suelo VRB = 500 €/m<sup>2</sup> (según ponencia de valores de catastro, POLÍGONO PONENCIA 1, CENTRO HISTÓRICO).

Módulo básico de construcción MBC3 = 600 €/m<sup>2</sup>.

$$F_L = 0'9286$$

Quedando por tanto la valoración del beneficio de la siguiente forma:

27-mayo-2022



CVE: 07E60017F67D00D8R9T5C1S0C7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 01/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/06/2022 11:42:51	DOCUMENTO: 20221570429 Fecha: 01/06/2022 Hora: 11:42
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

$$V_v = 1'40 \times (500 + 600) \times 0'9286 = 1.430'04 \text{ €/m}^2.$$

Por tanto el beneficio estimado sería el siguiente:

$$V_v = 1.430'04 \text{ €/m}^2 \times 3'26 \text{ m}^2 = \mathbf{4.661'93 \text{ €.}}$$

$$V_c = 600 \text{ €/m}^2 \times 3'26 \text{ m}^2 = \mathbf{1.956 \text{ €.}}$$

$$\text{Beneficio} = V_v - V_c$$

$$\text{Beneficio} = 4.661'93 \text{ €} - 1.956 \text{ €} = \mathbf{2.705'93 \text{ €}}$$

Así pues, y a modo de resumen, teniendo en cuenta la situación de la obra con relación a las edificaciones del entorno, la escasa repercusión que tienen las obras que incumplen la normativa con la configuración del edificio, la arriesgada solución constructiva que tendría ajustar las obras a las condiciones establecidas en la normativa, que necesariamente obligaría a la demolición parcial, entendemos que sería de aplicación el principio de proporcionalidad recogido en el artículo 182.3 de la L.O.U.A. y artículo 48 del Decreto 60/2010.

En concepto de indemnización sustitutoria por el aprovechamiento materializado sin título, consideramos procedente el abono de **2.705'93 €**.

**CONCLUSIÓN.-**

1º.- Por todo lo anterior, se informa **FAVORABLEMENTE** el proyecto presentado por PAYTER-RURAL, S.L. para **LA LEGALIZACIÓN Y TERMINACIÓN DE OBRAS DE UN EDIFICIO PLURIFAMILIAR PARA CUATRO VIVIENDAS ENTRE MEDIANERAS SITO EN CALLE CÓRDOBA N.º 12 (REF. CAT. 088114UF6508N0001PM)** de este término municipal, según proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. FRANCISCO TABOADA FIGUEREDO, visado por el C.O.A.M. con fecha 02/11/2021, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras objeto de la licencia de 176.280 € (legalización 69.980 €+terminación 106.300 €).

La parcela donde se emplaza el edificio objeto de la licencia se encuentra clasificada como suelo urbano consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio en Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de Ensanche Alojamiento en serie (N3), regulada por el artículo 193 del P.G.O.U. vigente.

Dado que la legalización se realiza en aplicación del principio de proporcionalidad, se establece en concepto de **indemnización sustitutoria por el aprovechamiento materializado sin título, el abono de 2.705'93 €, DEBIENDO POR TANTO DARSE CUENTA DEL ACUERDO DE LICENCIA AL DEPARTAMENTO DE TESORERÍA DE ESTE AYUNTAMIENTO PARA PROCEDER AL COBRO DE LA CANTIDAD ANTERIORMENTE CITADA.**

De la misma manera, se informa que conforme a lo dispuesto en el artículo 21 “Ejecución de obras de edificación” de Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, no podrán iniciarse las obras de edificación hasta la presentación en el Ayuntamiento de los correspondientes certificados de intervención de los técnicos correspondientes.

**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 (AQUALAURO, empresa municipal de aguas en el caso de abastecimiento de aguas y saneamiento), por lo que se deberá poner en contacto**

27-mayo-2022



<p>CVE: 07E60017F67D00D8R9T5C1S0C7 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 01/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/06/2022 11:42:51</p>	<p>DOCUMENTO: 20221570429 Fecha: 01/06/2022 Hora: 11:42</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

**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.

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

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

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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 20 de mayo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**Expediente: M-00178/21.**

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. Juan Victoriano García Fernández, en representación acreditada de PAYTER – RURAL, S.L., con fecha 9/11/2021, así como la normativa aplicable al efecto. Dicha solicitud fue ratificada por el otro administrador mancomunado, D. Juan Rodríguez Burgos, el día 9/05/2022.

**Primero:** La actuación cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia, consiste en la legalización y terminación de obras, en Calle Córdoba n.º 12, en parcela con referencia catastral 0088114UF6508N0001PM.

**Segundo:** La Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, preceptúa que, en cuanto a la actividad de edificación, los medios de intervención administrativa sobre la actividad de edificación previstos en esta Ley podrán ser aplicables, a solicitud del interesado, a aquellos procedimientos de otorgamiento de licencia urbanística que estuvieran en tramitación.

En el presente expediente, iniciado antes de la entrada en vigor de la Ley 7/2021, no consta solicitud del interesado relativa a la aplicación de la misma, por lo que habrá de aplicarse la Ley 7/2002, vigente en el momento de iniciarse el expediente.

**Tercero:** El artículo 169.1.d) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y el artículo 8 del Decreto 60/2010, exigen licencia urbanística municipal para la actuación objeto del expediente.

27-mayo-2022



CVE: 07E60017F67D00D8R9T5C1S0C7 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221570429
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 01/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/06/2022 11:42:51	Fecha: 01/06/2022 Hora: 11:42





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

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

Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 26/04/2022, de acuerdo con el cual, está iniciada la construcción del edificio, y actualmente se encuentra paralizada, en un estado de ejecución de un 35%. Se ha propuesto por el solicitante de la licencia la legalización de las obras realizadas y la autorización de la terminación de las mismas.

En el referido informe técnico, igualmente se hace constar que:

- Analizado el proyecto presentado, el mismo cumple con la normativa urbanística que le es de aplicación, a excepción de la ocupación máxima en planta baja, que excede en 3,26 m<sup>2</sup> la máxima permitida del 85%.

- En la documentación presentada el 4/04/2022, consistente en anexo al proyecto presentado realizado por el Arquitecto D. Francisco Taboada Figueredo, se justifica la legalización del exceso de edificación en base a la aplicación del principio de proporcionalidad.

- En relación con los criterios que han de ser analizados para determinar la sustantividad o no de la disconformidad con la ordenación urbanística, de acuerdo con el artículo 48.4 del Decreto 60/2010, para la aplicación del principio de proporcionalidad, en el informe de la Oficina Técnica Municipal, se hace constar lo siguiente:

- ⌚ El único parámetro urbanístico que incumple la edificación es el de ocupación en planta, que se ha visto afectado al disminuir tanto en planta baja como en planta primera una pequeña superficie de los mismos como ha quedado justificado en párrafos anteriores de este informe. Dado que se trata de un incumplimiento mínimo, ha de considerarse una disconformidad no sustancial.
- ⌚ Este exceso resulta imperceptible a simple vista, siendo preciso para detectarlo la medición exacta de la superficie ejecutada. El aspecto exterior de la edificación no ha sufrido modificación, y la visibilidad desde la vía pública es nula.
- ⌚ La incidencia del incumplimiento en el conjunto edificatorio es mínima.
- ⌚ El incumplimiento no afecta a barreras arquitectónicas.

- El beneficio obtenido por los 3,26 m<sup>2</sup> que exceden la ocupación máxima permitida, se valora en 2.705,93 €.

**Cuarto:** El apartado 3 del artículo 182 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, preceptúa: *“Reglamentariamente se establecerán los supuestos y condiciones en los que, con carácter excepcional y en aplicación del principio de proporcionalidad, quepa la legalización aun con disconformidades no sustanciales con la ordenación urbanística aplicable, por resultar de imposible o muy difícil reposición”*.

En virtud del artículo 48.4 del Decreto 60/2010, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía:

*“Con Carácter excepcional y en aplicación del principio de proporcionalidad se podrá solicitar y acordar la legalización de las actuaciones aun con disconformidades no sustanciales con la ordenación urbanística aplicable, por resultar de imposible o muy difícil reposición. Como criterios a considerar para determinar la sustancialidad o no de la disconformidad con la ordenación urbanística, habrán de ser valorados, entre otros, los siguientes:*

- a Superficie que exceda de lo autorizado.*
- b Visibilidad desde la vía pública.*
- c Incidencia de la obra edificada en el resto del conjunto edificatorio.*
- d Solidez de la obra ejecutada.*
- e AfECCIÓN a barreras arquitectónicas.*

27-mayo-2022



<p>CVE: 07E60017F67D00D8R9T5C1S0C7 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 01/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/06/2022 11:42:51</p>	<p>DOCUMENTO: 20221570429 Fecha: 01/06/2022 Hora: 11:42</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

*No se aplicará este principio en los supuestos contemplados en el artículo 185.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.*

*No podrán beneficiarse de la aplicación de este principio los responsables de la infracción que hayan sido sancionados por infracción urbanística grave o muy grave, impuesta por resolución firme.*

*La resolución que ponga fin al procedimiento, dictada previos los informes técnico y jurídico que habrán de valorar el grado de disconformidad existente, habrá de motivar la aplicación del principio de proporcionalidad, y establecer la indemnización sustitutoria al aprovechamiento urbanístico materializado sin título, en su caso.*

*Dicha indemnización deberá abonarse con independencia de las sanciones por infracciones urbanísticas que, en su caso, procedan, sin que, en ningún caso la aplicación de lo dispuesto en este apartado podrá reportar a las personas infractoras de la legalidad urbanística la posibilidad de beneficiarse de la reducción de la sanción que contempla el artículo 208.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.”*

**Quinto:** Se han evacuado los informes preceptivos y se ha seguido el procedimiento establecido al efecto en el artículo 172 de la Ley 7/2002, y en los artículos 11 y siguientes del Decreto 60/2010.

Consta resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas, con referencia E22-1913, de fecha 20/04/2022.

Es competente para la aprobación o denegación del modificado 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 3273 de 15 de junio de 2020.

**Sexto:** La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada en el PGOU Adaptado como suelo urbano consolidado y calificada de residencial (ordenanza N-3), suelo urbano conforme a lo dispuesto en la Disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

**Séptimo:** 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 172 de la Ley 7/2002, cabiendo la posibilidad de solicitar la prórroga de los referidos plazos tal como establece el artículo 22.2 del Decreto 60/2010.

**Octavo:** La resolución expresa de concesión 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 172.5º de la Ley 7/2002, salvo en el supuesto de que la licencia solicitada sea contraria a la legislación o al planeamiento urbanístico, en cuyo caso el silencio será negativo, de acuerdo con el artículo 11. 3 y 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015.

**Propuesta:** Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local:

1º.- La concesión de la licencia de obra de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal.

2º.- La imposición al solicitante de la licencia, del pago de una indemnización sustitutoria por el aprovechamiento materializado sin título, por el importe de 2.705,93 €.

27-mayo-2022



CVE: 07E60017F67D00D8R9T5C1S0C7 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221570429
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 01/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/06/2022 11:42:51	Fecha: 01/06/2022 Hora: 11:42





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

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

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, la adopción del siguiente acuerdo:

1º.- La concesión de la licencia de obra de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal.

2º.- La imposición al solicitante de la licencia, del pago de una indemnización sustitutoria por el aprovechamiento materializado sin título, por el importe de 2.705,93 €.

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

**PUNTO Nº 3.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00067/2022, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PISCINA.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“Ref.: M-00067/2022  
PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: M-00067/2022, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 5 de mayo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN  
EXPTE. Nº M-067/2022**

**EDIFICACIÓN: PISCINA PARTICULAR  
SITUACIÓN: CALLE AMARRAS Nº 6, URBANIZACIÓN RETAMAR  
PETICIONARIO: RAFAEL GUERRERO GIL**

**ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 04/05/2022, con número de registro 8685, para construcción de UNA PISCINA EN ZONA DE JARDÍN SITA EN CALLE AMARRAS Nº 6, URBANIZACIÓN RETAMAR, (REF. CAT. 3087135UF6538N0001KS), según proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. FRANCISCO JAVIER MARÍN DOMÍNGUEZ, visado por el C.O.A.MA. con fecha 20/04/2022 en donde figura un P.E.M. de 11.704 €.

27-mayo-2022



CVE: 07E60017F67D00D8R9T5C1S0C7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 01/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/06/2022 11:42:51	DOCUMENTO: 20221570429 Fecha: 01/06/2022 Hora: 11:42
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-**

- Proyecto Básico y de ejecución.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Certificado de intervención del director de obras.
- Pago de fianza de residuos.
- Pago de tasa urbanística.

**CONTENIDO DEL PROYECTO.-**

Se proyecta la construcción de una piscina emplazada sobre una parcela (en la que existe una vivienda) cuya superficie según datos de catastrales de 414 m<sup>2</sup>.

La piscina cuenta con una superficie de lámina de agua de 28'00 m<sup>2</sup>.

**ANÁLISIS DEL PROYECTO.-**

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está 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 residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N6 en su grado 1, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Analizado el proyecto presentado se informa que el mismo cumple con la normativa urbanística que le es de aplicación y concretamente con el artículo 97 del P.G.O.U. referente a la separación a linderos de piscinas .

**CONCLUSIÓN.-**

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por DON RAFAEL GUERRERO GIL con DNI \*\*\*\*5268\* para construcción de UNA PISCINA EN ZONA DE JARDÍN SITA EN CALLE AMARRAS N.º 6, URBANIZACIÓN RETAMAR, (REF. CAT. 3087135UF6538N0001KS), según proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. FRANCISCO JAVIER MARÍN DOMÍNGUEZ, visado por el C.O.A.MA. con fecha 20/04/2022 en donde figura un P.E.M. de 11.704 €, figurando como dirección facultativa conforme al certificado de intervención presentado el arquitecto D. FRANCISCO JAVIER MARÍN DOMÍNGUEZ.

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está 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 residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N6 en su grado 1, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

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

27-mayo-2022



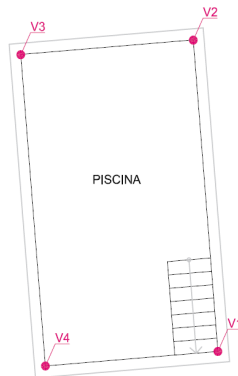
CVE: 07E60017F67D00D8R9T5C1S0C7	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221570429
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 01/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/06/2022 11:42:51	Fecha: 01/06/2022 Hora: 11:42





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

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



PARCELA		
	Coordenada X	Coordenada Y
Vértice 1	362,961,50	4,058,470,56
Vértice 2	362,960,16	4,058,486,50
Vértice 3	362,986,22	4,058,488,62
Vértice 4	362,987,50	4,058,472,95
PISCINA		
	Coordenada X	Coordenada Y
Vértice 1	362,984,17	4,058,476,90
Vértice 2	362,983,60	4,058,483,87
Vértice 3	362,979,61	4,058,483,55
Vértice 4	362,980,18	4,058,476,57
SISTEMA DE COORDENADAS UTILIZADO: UTM30 ETRS89		

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.

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

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

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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 20 de mayo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**Expediente: M-00067/2022**

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. RAFAEL GUERRERO GIL, con fecha 4/05/2022, 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 de referencia consiste en la construcción de una piscina, en Calle Amarras n.º 6, de la Urbanización Retamar, en parcela con referencia catastral 3087135UF6538N0001KS.

**Segundo:** Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 4/05/2022.

27-mayo-2022



CVE: 07E60017F67D00D8R9T5C1S0C7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 01/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/06/2022 11:42:51	DOCUMENTO: 20221570429 Fecha: 01/06/2022 Hora: 11:42
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

Igualmente ha sido aportado al expediente justificante de depósito de fianza de RCD, de fecha 4/05/2022.

**Tercero:** Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 5/05/2022.

**Quinto:** Constan en la memoria del proyecto las coordenadas georreferenciadas de la parcela y de la piscina.

**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 8 del Decreto 60/2010, 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 11 y siguientes del Decreto 60/2010.

**3º.-** La parcela en la que se ha proyectado la obra está situada en suelo clasificado como urbano consolidado, con la calificación de residencial (ordenanza N-6.1), en el PGOU Adaptado, suelo urbano de acuerdo con la clasificación del suelo que se contiene en la Ley 7/2021, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

**4º.-** 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, cabiendo la posibilidad de solicitar la prórroga de los referidos plazos tal como establece el artículo 22.2 del Decreto 60/2010.

**5º.-** La resolución expresa de concesión 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.

**6º.-** Es competente para la concesión 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 3273 de 15 de junio de 2020.

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

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, la concesión de la licencia municipal de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

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

27-mayo-2022



CVE: 07E60017F67D00D8R9T5C1S0C7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 01/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/06/2022 11:42:51	DOCUMENTO: 20221570429 Fecha: 01/06/2022 Hora: 11:42
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

**PUNTO Nº 4.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00052/2022, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA, RELACIONADA CON LOS EXPTE:M-00095/2018 Y EL O-00007/2022.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“Ref.: A-00052/2022  
PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: A-00052/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 17 de mayo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“Ref. A-00052/2022**

**EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA MAYOR M-095/18 Y LA LICENCIA DE OCUPACIÓN O-007/22**

**SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA DE RESIDUOS  
EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA  
SITUACIÓN: C/ SANTA EUGENIA, 25, URB. SANTA CLARA, PARCELA 2 DE LA MANZANA P-3 DE LA UR-TB-01  
PETICIONARIO: PEDRO JOSÉ PADILLA MORALES (DNI. \*\*\*\*8576\*)**

**INFORME**

**ASUNTO.-**

Se solicita, a fecha de 19/01/2022 y con n.º de registro 1427, devolución de una fianza de 800,00€ depositada el 25/10/18 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 HEDERICON, 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 3273 de 15 de junio de 2020, la concesión de la devolución de fianza de referencia en los términos expuestos en el informe técnico citado, dando traslado de este acuerdo al Área Económica para que proceda según lo aprobado.

27-mayo-2022



CVE: 07E60017F67D00D8R9T5C1S0C7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 01/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/06/2022 11:42:51	DOCUMENTO: 20221570429 Fecha: 01/06/2022 Hora: 11:42
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		







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

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

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

**PUNTO Nº 5.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00233/2022, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA, RELACIONADA CON LOS EXPTE:M-00095/2018 Y EL O-00007/2022.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“Ref.: A-00233/2022  
PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: A-00233/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 23 de mayo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“Ref. A-00233/2022**

**EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA MAYOR M-182/18 Y LA LICENCIA DE OCUPACIÓN O-022/22**

**SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA DE RESIDUOS  
EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS  
SITUACIÓN: C/ LOS ROSALES, 25  
PETICIONARIO: GHEORGHE ROMEL RUSU (\*\*\*\*3557\*)**

**INFORME**

**ASUNTO.-**

Se solicita, a fecha de 24/03/2022 y con n.º de registro 5911, devolución de una fianza de 400,00€ depositada el 27/06/2019 en concepto de garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y/o demolición originados en la obra autorizada bajo el expediente arriba citado.

**INFORME.-**

Examinada la solicitud, se adjunta documento acreditativo del pago de la fianza; documento de RECICLADOS ROSTER, S.L.U. 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”.

27-mayo-2022



<p>CVE: 07E60017F67D00D8R9T5C1S0C7 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 01/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/06/2022 11:42:51</p>	<p>DOCUMENTO: 20221570429 Fecha: 01/06/2022 Hora: 11:42</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, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, la concesión de la devolución de fianza de referencia en los términos expuestos en el informe técnico citado, dando traslado de este acuerdo al Área Económica para que proceda según lo aprobado.

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

**PUNTO Nº 6.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00258/2022, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA, RELACIONADA CON LOS EXPTE:M-00181/2019 Y EL O-00020/2022.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: A-00258/2022

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: A-00258/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 23 de mayo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“Ref. A-00258/2022

**EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA MAYOR M-181/19 Y LA LICENCIA DE OCUPACIÓN O-020/22**

**SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA DE RESIDUOS  
EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA  
SITUACIÓN: AVENIDA DE SANTA CLARA, 123, URBANIZACIÓN SANTA CLARA  
PARCELA 16-A DE LA MANZANA P-12 DE LA UR-TB-01  
PETICIONARIO: PEDRO PAZ VILLALBA (DNI.\*\*\*\*0144\*)**

**INFORME**

**ASUNTO.-**

Se solicita, a fecha de 31/03/2022 y con n.º de registro 6421, devolución de una fianza de 800,00€ depositada el 29/10/2019 en concepto de garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y/o demolición originados en la obra autorizada bajo el expediente arriba citado.

**INFORME.-**

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

**CONCLUSIÓN.-**

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

27-mayo-2022



CVE: 07E60017F67D00D8R9T5C1S0C7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 01/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/06/2022 11:42:51	DOCUMENTO: 20221570429 Fecha: 01/06/2022 Hora: 11:42
---------------------------------	--	--





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

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

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 3273 de 15 de junio de 2020, la concesión de la devolución de fianza de referencia en los términos expuestos en el informe técnico citado, dando traslado de este acuerdo al Área Económica para que proceda según lo aprobado.

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

**PUNTO Nº 7.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. R-00003/2022, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DEL EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR MOVIMIENTOS DE TIERRAS.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: R-00003/2022**

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

I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el asesor jurídico del departamento, D. Manuel González Lamothe, con fecha 16 de mayo de 2022, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME**

**Expte: R-00003/22.**

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

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

**ANTECEDENTES DE HECHO:**

*La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 11/01/2022, del que resulta que:*

*1º.- Por la Policía Local se remitió al Departamento de Urbanismo informe y reportaje fotográfico, con fecha 07/10/2021, relativo a la realización de movimientos de tierras en la zona de la A-404 (frente al arco de entrada a la Real Sociedad de tiro de Pichón) de esta localidad, en las parcelas 361 y 362 del polígono 18, con referencias catastrales 29007A018003610000XE y 29007A018003620000XS.*

*2º.- Por personal adscrito al Departamento de Urbanismo, se realizó visita de inspección el 3/11/2021, en la que se pudo observar que se están realizando grandes movimientos de tierra en las parcelas referidas. El volumen de tierra movido se estima en 12.649 m<sup>3</sup>.*

27-mayo-2022



CVE: 07E60017F67D00D8R9T5C1S0C7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 01/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/06/2022 11:42:51	DOCUMENTO: 20221570429 Fecha: 01/06/2022 Hora: 11:42
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

3º.- De acuerdo con los datos consultados en el Departamento de Urbanismo, los actos se están realizando sin la preceptiva licencia municipal de obras.

4º.- El presunto responsable, como titular catastral de la parcela, es D. ANTONIO RUIZ CEREZO, con D.N.I. \*\*\*1471\*\*.

5º.- La parcela donde se emplazan las obras denunciadas, se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (SNU-NR), regulada por el título X, capítulos 1 y 2 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal, (suelo rústico común conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de Diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía L.I.S.T.A.)

Analizadas las obras e instalaciones realizadas con respecto a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas NO CUMPLEN, ya que no está acreditado que las actuaciones realizadas se encuentran relacionadas con la utilización y explotación agrícola de la misma, todo ello conforme a lo establecido al respecto en los artículos 19 Y 21 de la L.I.S.T.A., así como lo recogido en el título X, capítulos 1 y 2 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. En función de lo expuesto, podemos concluir que dichas obras NO SON LEGALIZABLES, salvo que se justifique el destino agrícola de las fincas y cuenten con las autorizaciones sectoriales preceptivas (A-404.-Carretera Málaga a Coin).

6º.- La valoración de las obras se establece en 18.239,85 €.

**Segundo:** Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 28/01/2022, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador, por infracción consistente en por la supuesta infracción consistente en un movimiento de tierras de 12.649 m<sup>3</sup>, en las parcelas 361 y 362 del polígono 18, con referencias catastrales 29007A018003610000XE y 29007A018003620000XS.

Dichas obras se han llevado a cabo sin la correspondiente licencia municipal, y no se ha acreditado que se encuentran relacionados con la utilización y explotación agrícola de la finca, por lo que, salvo que se justifique el destino agrícola de la actuación, se considera la misma como no legalizable.

En el referido acuerdo, se consideró que 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 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía

La referida actuación podría ser constitutiva de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3.a) y c) de la Ley 7/2021.

Se establece como presunto responsable a D. Antonio Ruiz Cerezo, con DNI \*\*\*1471\*\*, como titular catastral de las parcelas, quien podría ser declarado responsable en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021. y 63 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

Se fijó inicialmente la sanción en multa en su grado medio, por importe de 16.499,50 €.

La notificación de dicho acuerdo al interesado fue practicada el 03/02/2022.

**Tercero:** Mediante Providencia del concejal delegado, de fecha 24/03/2021, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, antes de dictar propuesta de resolución, se puso de manifiesto al interesado la relación de documentos obrantes en el expediente a fin de que pudiera obtener las copias de los que estimase convenientes.

En el plazo de diez días concedido al efecto en la referida providencia, no han sido presentadas alegaciones.

27-mayo-2022



CVE: 07E60017F67D00D8R9T5C1S0C7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 01/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/06/2022 11:42:51	DOCUMENTO: 20221570429 Fecha: 01/06/2022 Hora: 11:42
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

**Cuarto:** De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la ejecución de los actos consistentes en la realización de movimientos de tierras en la zona de la A-404 (frente al arco de entrada a la Real Sociedad de tiro de Pichón) de esta localidad, en las parcelas 361 y 362 del polígono 18, con referencias catastrales 29007A018003610000XE y 29007A018003620000XS.

De dichos actos, presuntamente constitutivos de infracción urbanística grave del artículo artículo 161.3.a) y c) de la Ley 7/2021, resulta responsable como titular catastral de la parcela, D. ANTONIO RUIZ CEREZO, con D.N.I. \*\*\*1471\*\*.

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

27-mayo-2022



CVE: 07E60017F67D00D8R9T5C1S0C7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 01/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/06/2022 11:42:51	DOCUMENTO: 20221570429 Fecha: 01/06/2022 Hora: 11:42
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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.

(.....)

**Quinto:** Por lo expuesto, se propone dictar resolución en el procedimiento de referencia, para el restablecimiento de la legalidad urbanística, ordenando a don Antonio Ruiz Cerezo que proceda, en el plazo de un mes, a la reposición al estado originario de la realidad física alterada, 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.

**Sexto:** Corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos sancionadores, según lo establecido en el artículo 195 de la Ley 7/2002, y en el artículo 65 del Decreto 60/2010, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía nº 3273, de 15 de junio de 2020.

**PROPUESTA:** Por lo expuesto se propone a la Junta de Gobierno Local que sea dictada resolución del expediente sancionador en el sentido expuesto.

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

**II.-** Desde esta Concejalía se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, se acuerde:

Dictar resolución en el procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística en el sentido expuesto en el informe emitido por el asesor jurídico, ordenando a don Antonio Ruiz Cerezo que proceda, en el plazo de un mes, a la reposición al estado originario de la realidad física alterada por el movimiento de tierras de 12.649 m<sup>3</sup> realizado en las parcelas 361 y 362 del polígono 18, con referencias catastrales 29007A018003610000XE y 29007A018003620000XS, 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. El Concejal-Delegado de Disciplina Urbanística, Fdo. Prudencio José Ruiz Rodríguez.”

**PUNTO Nº 8.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA  
27-mayo-2022**

20/39



CVE: 07E60017F67D00D8R9T5C1S0C7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 01/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/06/2022 11:42:51	DOCUMENTO: 20221570429 Fecha: 01/06/2022 Hora: 11:42
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E60017F67D00D8R9T5C1S0C7







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

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

URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. R-00014/2022, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA CONSTRUCCIÓN, SIN LA PRECEPTIVA LICENCIA URBANÍSTICA, DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y UN VALLADO CON PORTÓN DE ACCESO RODADO Y PEATONAL. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte: R-00014/2022**

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

I.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 23 de mayo de 2022, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME**

**Expte. R-00014/22.**

**Asunto:** Inicio procedimiento restablecimiento legalidad urbanística.

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

**ANTECEDENTES DE HECHO:**

La Oficina Técnica Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 11/05/2022, del que resulta que:

1º Por parte de la Policía Local de este municipio, se recibe informe y reportaje fotográfico, fechado a 18/4/22 y n.º de registro 791, relacionado con inspección de obra en Diana del Convento n.º 18.

2º Las obras consisten la construcción de vivienda unifamiliar aislada y vallado de parcela con portón de acceso rodado y peatonal.

La vivienda consta de una única planta de altura, de planta con forma cuadrada, de dimensiones estimadas de 13,80 metros por 15,25 metros, según medición sobre vista aérea, y cubierta plana destinada a instalaciones. La superficie de la obra realizada, según medición de ortofoto obtenida de Google Earth, asciende a 210,60 m<sup>2</sup>, constando una separación a linderos privados de 3 metros en el punto más desfavorable, y a lindero público de 9,40 metros.

3º El 28/04/22, se realiza visita de inspección por parte de personal adscrito a este Departamento (Técnicos Municipales), en la que se pudo comprobar desde el exterior que dichas obras se encuentran ejecutadas.

4º Las obras se encuentran finalizadas y en uso. Pudiéndose datar la antigüedad de la misma del año 2018 (4 años de antigüedad), según fotografías aéreas:

27-mayo-2022



CVE: 07E60017F67D00D8R9T5C1S0C7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 01/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/06/2022 11:42:51	DOCUMENTO: 20221570429 Fecha: 01/06/2022 Hora: 11:42
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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



Ortofotografía fechada a julio de 2017.



Ortofotografía fechada a junio de 2018.

5º El presunto responsable es:

D. EMILIO MANUEL HERNANDO CABRILLANA, con DNI: \*\*\*5535\*\*, propietario según datos catastrales.

6º Comprobando los archivos municipales existentes en este departamento, por personal adscrito al mismo, resulta que las obras se han realizado **sin la preceptiva licencia municipal**.

7º De acuerdo con el planeamiento vigente, el Plan General de Ordenación Urbanística – Adaptación parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la LOUA, resulta que la parcela donde se emplazan las obras denunciadas se encuentra clasificada como Suelo Urbano No Consolidado, pertenecientes a la Unidad de Ejecución

27-mayo-2022



CVE: 07E60017F67D00D8R9T5C1S0C7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 01/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/06/2022 11:42:51	DOCUMENTO: 20221570429 Fecha: 01/06/2022 Hora: 11:42
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		



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

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

UE-TA-01 y calificadas de residencial, siendo la ordenanza de aplicación N9 en su grado 1, regulada por el art. 199 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Analizadas las obras realizadas con respecto a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas **NO CUMPLEN** con la normativa urbanística de aplicación, **en tanto en cuanto no ha sido desarrollada previamente la correspondiente Unidad de Ejecución.**

8º En función de lo expuesto, podemos concluir que dichas obras **NO SON LEGALIZABLES.**

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

10º Valoración de las obras:

Para la valoración de las obras se ha utilizado la Tabla de Valores medios estimativos de la construcción para el año 2022 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 unifamiliares aisladas”, dentro del epígrafe “Edificios de Viviendas”, establecido en 1.088 €/m<sup>2</sup>, por ser el que mejor se ajusta a la obra ejecutada.

De esta forma la valoración quedaría de la siguiente forma:

Superficie de vivienda 210,60 m<sup>2</sup>.  
Valor del m<sup>2</sup> : 1.088 €/m<sup>2</sup>.

**Valoración: 210,60 m<sup>2</sup>x 1.088 €/m<sup>2</sup> = 229.132,80 €.**

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

**Primero:** Incoar expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado en base a los artículos 151 y ss de la Ley 7/2021, y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, por la supuesta infracción consistente en la construcción de vivienda unifamiliar aislada y vallado de parcela con portón de acceso rodado y peatonal, de la finca sita en TN UE-TA-01[GRENOTA] 98[E]. (Diana del Convento, n.º 18). (Ref. Cat.: 8786718UF5588N0001HB).

La vivienda consta de una única planta de altura, de planta con forma cuadrada, de dimensiones estimadas de 13,80 metros por 15,25 metros, según medición sobre vista aérea, y cubierta plana destinada a instalaciones. La superficie de la obra realizada, según medición de ortofoto obtenida de Google Earth, asciende a 210,60 m<sup>2</sup>, constando una separación a linderos privados de 3 metros en el punto más desfavorable, y a lindero público de 9,40 metros

Se ha realizado sin la correspondiente licencia municipal. Las obras realizadas con respecto a la normativa urbanística de aplicación, **NO CUMPLEN** con la normativa urbanística de aplicación, en tanto en cuanto no ha sido desarrollada previamente la correspondiente Unidad de Ejecución.

27-mayo-2022



CVE: 07E60017F67D00D8R9T5C1S0C7 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221570429
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 01/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/06/2022 11:42:51	Fecha: 01/06/2022 Hora: 11:42





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

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

La referida actuación podría ser constitutiva de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3.a) y c) de la Ley 7/2021.

**Segundo:** En virtud de lo establecido en los artículos 38 y 39 del Decreto 60/2010, iniciar el procedimiento contra D. EMILIO MANUEL HERNANDO CABRILLANA, con DNI: \*\*\*5535\*\*, como titular catastral de la parcela.

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

**Tercero:** Advertir que dichas obras, según el informe emitido por la Oficina Técnica Municipal de fecha 11/05/2022, respecto a la normativa urbanística de aplicación, NO CUMPLEN con la normativa urbanística de aplicación, en tanto en cuanto no ha sido desarrollada previamente la correspondiente Unidad de Ejecución, por lo que en virtud de lo establecido en el artículo 152.5 de la Ley 7/2021, y 45 del Decreto 60/2010, tras la tramitación oportuna del procedimiento legalmente previsto, procederá la adecuación de la realidad a la ordenación territorial y urbanística, prevista en el artículo 151.3 de la Ley 7/2021.

Advertir que, de conformidad con el artículo 154.3 de la Ley 7/2021, 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.

**Cuarto.-** Solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad de Málaga, la práctica de la anotación preventiva de la incoación del presente expediente sobre el inmueble en cuestión, finca n.º 14520, IDUFIR: 29025000753034, Ref. Cat. 8786718UF5588N0001HB, en virtud de lo dispuesto en el artículo 56 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística y 159 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

**Quinto:** Poner de manifiesto que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en virtud del artículo 21.1 de la Ley 7/1985, quien tiene delegada tal competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto n.º 3273, de 15/06/2020.

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

**PROPUESTA:** Se propone la incoación de procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en los términos expuestos, y que se solicite al Sr. Registrador de la Propiedad la práctica de la anotación preventiva..

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

**II.-** Desde esta Alcaldía se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto n.º 3273 de 15 de junio de 2020, se acuerde:

27-mayo-2022



CVE: 07E60017F67D00D8R9T5C1S0C7 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 01/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/06/2022 11:42:51	DOCUMENTO: 20221570429 Fecha: 01/06/2022 Hora: 11:42
---	--	--







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

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

La incoación de expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la supuesta comisión de la infracción consistente en la construcción de vivienda unifamiliar aislada y vallado de parcela con portón de acceso rodado y peatonal, de la finca sita en Diana del Convento, n.º. 18, TN UE-TA-01 GRENOTA 98E, Ref. Cat.: 8786718UF5588N0001HB, contra D. Emilio Manuel Hernando Cabrillana, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. El Concejal-Delegado de Disciplina Urbanística, Fdo. Prudencio José Ruiz Rodríguez.”

**PUNTO N° 9.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. R-00015/2022, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA CONSTRUCCIÓN, SIN LA PRECEPTIVA LICENCIA URBANÍSTICA, DE DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS Y VALLADO DE PARCELA CON PORTÓN DE ACCESO RODADO Y PEATONAL.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte: R-00015/2022**

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

I.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 23 de mayo de 2022, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME**

**Expte. R-00015/22.**

**Asunto:** Inicio procedimiento restablecimiento legalidad urbanística.

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

*La Oficina Técnica Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 11/05/2022, del que resulta que:*

*1º Por parte de la Policía Local de este municipio, se recibe informe y reportaje fotográfico, fechado a 18/4/22 y n.º de registro 791, relacionado con inspección de obra en Diana del Convento parcela 92D.*

*2º Las obras consisten la construcción de dos viviendas unifamiliares aisladas y vallado de parcela, con portón de acceso rodado y peatonal.*

*Las viviendas constan de una única planta de altura, de planta con forma rectangular, de dimensiones estimadas de 9,10 metros de ancho por 6,00 metros de fondo, según medición realizada sobre vista aérea, y cubierta inclinada a dos aguas. La superficie de la obra realizada, según medición de ortofoto obtenida de Google Earth, asciende a dos módulos prefabricados de en torno 54,60 m² (superficie total construida 109,20 m²).*

27-mayo-2022



<p>CVE: 07E60017F67D00D8R9T5C1S0C7 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 01/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/06/2022 11:42:51</p>	<p>DOCUMENTO: 20221570429 Fecha: 01/06/2022 Hora: 11:42</p>
--	--	---





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

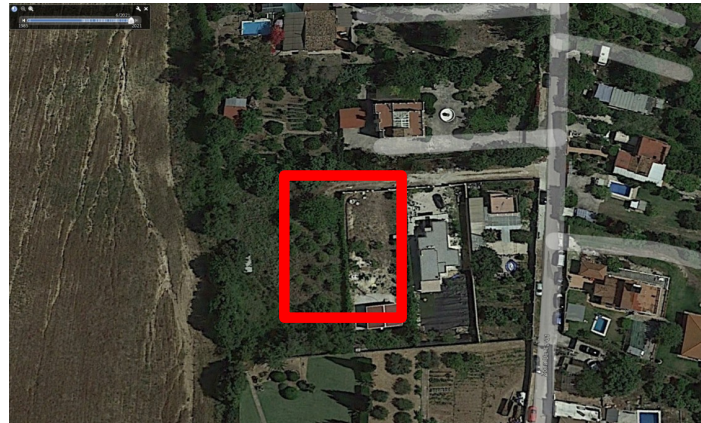
Nº Entidad Local 01-29007-5  
C.I.F.: P-2900700-B

3º El 28/04/22, se realiza visita de inspección por parte de personal adscrito a este Departamento (Técnicos Municipales), en la que se pudo comprobar desde el exterior que dichas obras se encuentran ejecutadas.

4º Las obras se encuentran finalizadas y en uso. Pudiéndose datar la antigüedad de la misma del año 2021 (1 año de antigüedad), según fotografías aéreas:



Ortofoto fechada a junio de 2020.



Ortofoto fechada a junio de 2021.

5º El presunto responsable es:

D<sup>a</sup> CARME EGEA CASTRO, con DNI: \*\*\*4071\*\*, propietaria según datos catastrales.

6º Comprobando los archivos municipales existentes en este departamento, por personal adscrito al mismo, resulta que las obras se han realizado **sin la preceptiva licencia municipal**.

7º De acuerdo con el planeamiento vigente, el Plan General de Ordenación Urbanística – Adaptación parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la LOUA, resulta que la parcela donde se emplazan las obras 27-mayo-2022



CVE: 07E60017F67D00D8R9T5C1S0C7 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 01/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/06/2022 11:42:51	DOCUMENTO: 20221570429 Fecha: 01/06/2022 Hora: 11:42
---	--	--







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

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

denunciadas se encuentra clasificada como Suelo Urbano No Consolidado, pertenecientes a la Unidad de Ejecución UE-TA-01 y calificadas de residencial, siendo la ordenanza de aplicación N9 en su grado 1, regulada por el art. 199 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Analizadas las obras realizadas con respecto a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas **NO CUMPLEN** con la normativa urbanística de aplicación, **en tanto en cuanto no ha sido desarrollada previamente la correspondiente Unidad de Ejecución.**

8º En función de lo expuesto, podemos concluir que dichas obras **NO SON LEGALIZABLES.**

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

10º Valoración de las obras:

Para la valoración de las obras se ha utilizado la Tabla de Valores medios estimativos de la construcción para el año 2022 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 unifamiliares aisladas”, dentro del epígrafe “Edificios de Viviendas”, establecido en 1.088 €/m<sup>2</sup>, por ser el que mejor se ajusta a la obra ejecutada.

De esta forma la valoración quedaría de la siguiente forma:

Superficie de vivienda (2 ud)                      2 x 54,60 m<sup>2</sup>.  
Valor del m<sup>2</sup> :    1.088 €/m<sup>2</sup>.

**Valoración:    2 x 54,60 m<sup>2</sup> x 1.088 €/m<sup>2</sup> = 118.809,60 €.**

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

**Primero:** Incoar expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado en base a los artículos 151 y ss de la Ley 7/2021, y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, por la supuesta infracción consistente en la construcción de dos viviendas unifamiliares aisladas y vallado de parcela, con portón de acceso rodado y peatonal, en TN UE-TA-01[GRENOTA] 92[D]. Diana del Convento parcela 92 D., Ref. Cat.: 8487712UF5588N0001FB).

Las viviendas constan de una única planta de altura, de planta con forma rectangular, de dimensiones estimadas de 9,10 metros de ancho por 6,00 metros de fondo, según medición realizada sobre vista aérea, y cubierta inclinada a dos aguas. La superficie de la obra realizada, según medición de ortofoto obtenida de Google Earth, asciende a dos módulos prefabricados de en torno 54,60 m<sup>2</sup> (superficie total construida 109,20 m<sup>2</sup>).

Se ha realizado sin la correspondiente licencia municipal. Las obras realizadas con respecto a la normativa urbanística de aplicación, **NO CUMPLEN** con la normativa urbanística de aplicación, en tanto en cuanto no ha sido desarrollada previamente la correspondiente Unidad de Ejecución.

27-mayo-2022



CVE: 07E60017F67D00D8R9T5C1S0C7	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221570429
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 01/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/06/2022 11:42:51	Fecha: 01/06/2022 Hora: 11:42





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

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

La referida actuación podría ser constitutiva de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3.a) y c) de la Ley 7/2021.

**Segundo:** En virtud de lo establecido en los artículos 38 y 39 del Decreto 60/2010, iniciar el procedimiento contra D<sup>a</sup> CARME EGEA CASTRO, con DNI: \*\*\*4071\*\*, como titular catastral de la parcela.

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

**Tercero:** Advertir que dichas obras, según el informe emitido por la Oficina Técnica Municipal de fecha 11/05/2022, respecto a la normativa urbanística de aplicación, **NO CUMPLEN** con la normativa urbanística de aplicación, en tanto en cuanto no ha sido desarrollada previamente la correspondiente Unidad de Ejecución, por lo que en virtud de lo establecido en el artículo 152.5 de la Ley 7/2021, y 45 del Decreto 60/2010, tras la tramitación oportuna del procedimiento legalmente previsto, procederá la adecuación de la realidad a la ordenación territorial y urbanística, prevista en el artículo 151.3 de la Ley 7/2021.

Advertir que, de conformidad con el artículo 154.3 de la Ley 7/2021, 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.

**Cuarto.-** Solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad de Málaga, la práctica de la anotación preventiva de la incoación del presente expediente sobre el inmueble en cuestión, Finca n.º 8905/A, IDUFIR: 29025000857947, Ref. Cat. 8487712UF5588N0001FB, en virtud de lo dispuesto en el artículo 56 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística y 159 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

**Quinto:** Poner de manifiesto que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en virtud del artículo 21.1 de la Ley 7/1985, quien tiene delegada tal competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto n.º 3273, de 15/06/2020.

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

**PROPUESTA:** Se propone la incoación de procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en los términos expuestos, y que se solicite al Sr. Registrador de la Propiedad la práctica de la anotación preventiva.

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

**II.-** Desde esta Alcaldía se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto n.º 3273 de 15 de junio de 2020, se acuerde:

La incoación de expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la supuesta comisión de la infracción consistente en la construcción de dos viviendas unifamiliares aisladas y vallado de parcela, con portón de 27-mayo-2022



CVE: 07E60017F67D00D8R9T5C1S0C7	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221570429
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 01/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/06/2022 11:42:51	Fecha: 01/06/2022 Hora: 11:42





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

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

acceso rodado y peatonal, en TN UE-TA-01[GRENOTA] 92[D], Diana del Convento parcela 92 D, Ref. Cat.: 8487712UF5588N0001FB, contra Dº. Carne Egea Castro, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. El Concejal-Delegado de Disciplina Urbanística, Fdo. Prudencio José Ruiz Rodríguez.”

**PUNTO Nº 10.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. S-00015/2022, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR LA CONSTRUCCIÓN, SIN LA PRECEPTIVA LICENCIA URBANÍSTICA, DE DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS Y VALLADO DE PARCELA CON PORTÓN DE ACCESO RODADO Y PEATONAL.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: S-00015/2022**

**Asunto:** Inicio procedimiento sancionador

I.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 25 de mayo de 2022, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME**

**Expte. S-00015/22.**

**Asunto:** Inicio procedimiento sancionador.

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

**ANTECEDENTES DE HECHO:**

*La Oficina Técnica Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 11/05/2022, del que resulta que:*

*1º Por parte de la Policía Local de este municipio, se recibe informe y reportaje fotográfico, fechado a 18/4/22 y n.º de registro 791, relacionado con inspección de obra en Diana del Convento parcela 92D.*

*2º Las obras consisten la construcción de dos viviendas unifamiliares aisladas y vallado de parcela, con portón de acceso rodado y peatonal.*

*Las viviendas constan de una única planta de altura, de planta con forma rectangular, de dimensiones estimadas de 9,10 metros de ancho por 6,00 metros de fondo, según medición realizada sobre vista aérea, y cubierta inclinada a dos aguas. La superficie de la obra realizada, según medición de ortofoto obtenida de Google Earth, asciende a dos módulos prefabricados de en torno 54,60 m<sup>2</sup> (superficie total construida 109,20 m<sup>2</sup>).*

*3º El 28/04/22, se realiza visita de inspección por parte de personal adscrito a este Departamento (Técnicos Municipales), en la que se pudo comprobar desde el exterior que dichas obras se encuentran ejecutadas.*

*27-mayo-2022*



CVE: 07E60017F67D00D8R9T5C1S0C7	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221570429
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 01/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/06/2022 11:42:51	Fecha: 01/06/2022 Hora: 11:42





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

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

4º Las obras se encuentran finalizadas y en uso. Pudiéndose datar la antigüedad de la misma del año 2021 (1 año de antigüedad), según fotografías aéreas:



Ortofoto fechada a junio de 2020.



Ortofoto fechada a junio de 2021.

5º El presunto responsable es:

Dª. CARME EGEA CASTRO, con DNI: \*\*\*4071\*\*, propietaria según datos catastrales.

6º Comprobando los archivos municipales existentes en este departamento, por personal adscrito al mismo, resulta que las obras se han realizado **sin la preceptiva licencia municipal**.

27-mayo-2022



CVE: 07E60017F67D00D8R9T5C1S0C7	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221570429
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 01/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/06/2022 11:42:51	Fecha: 01/06/2022 Hora: 11:42







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

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

7º De acuerdo con el planeamiento vigente, el Plan General de Ordenación Urbanística – Adaptación parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la LOUA, resulta que la parcela donde se emplazan las obras denunciadas se encuentra clasificada como Suelo Urbano No Consolidado, pertenecientes a la Unidad de Ejecución UE-TA-01 y calificadas de residencial, siendo la ordenanza de aplicación N9 en su grado 1, regulada por el art. 199 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Analizadas las obras realizadas con respecto a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas **NO CUMPLEN** con la normativa urbanística de aplicación, **en tanto en cuanto no ha sido desarrollada previamente la correspondiente Unidad de Ejecución.**

8º En función de lo expuesto, podemos concluir que dichas obras **NO SON LEGALIZABLES.**

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

10º Valoración de las obras:

Para la valoración de las obras se ha utilizado la Tabla de Valores medios estimativos de la construcción para el año 2022 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 unifamiliares aisladas”, dentro del epígrafe “Edificios de Viviendas”, establecido en 1.088 €/m<sup>2</sup>, por ser el que mejor se ajusta a la obra ejecutada.

De esta forma la valoración quedaría de la siguiente forma:

Superficie de vivienda (2 ud)	2 x 54,60 m <sup>2</sup> .
Valor del m <sup>2</sup> :	1.088 €/m <sup>2</sup> .
<b>Valoración:</b>	<b>2 x 54,60 m<sup>2</sup>x 1.088 €/m<sup>2</sup> = 118.809,60 €.</b>

**FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

Dichos actos podrían constituir una vulneración de lo establecido en el artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y en el artículo 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de Marzo, por lo que procedería:

**Primero:** Incoar expediente sancionador en base a los artículos 160 y ss de la Ley 7/2021, y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, en la vivienda sita en Diana del Convento parcela 92D (Ref. Cat.: 8487712UF5588N0001FB), por la supuesta infracción consistente en la construcción de dos viviendas unifamiliares aisladas y vallado de parcela, con portón de acceso rodado y peatonal.

Las viviendas constan de una única planta de altura, de planta con forma rectangular, de dimensiones estimadas de 9,10 metros de ancho por 6,00 metros de fondo, según medición realizada sobre vista aérea, y cubierta inclinada a dos aguas. La superficie de la obra realizada, según medición de ortofoto obtenida de Google Earth, asciende a dos módulos prefabricados de en torno 54,60 m<sup>2</sup> (superficie total construida 109,20 m<sup>2</sup>).

27-mayo-2022



CVE: 07E60017F67D00D8R9T5C1S0C7	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221570429
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 01/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/06/2022 11:42:51	Fecha: 01/06/2022 Hora: 11:42





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

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

*Las obras realizadas se han realizado sin la correspondiente licencia municipal, no cumplirían con la normativa urbanística que le es de aplicación, al implicar un incremento de ocupación y del volumen edificado, por lo que las mismas no serían 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.*

*El procedimiento sancionador se regirá por lo establecido en la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía; en el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo; 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.*

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

**Segundo:** *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 65 del Decreto 60/2010, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía nº 3273, de 15 de junio de 2020.*

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

**Cuarto:** *Iniciar el expediente sancionador contra D.ª CARME EGEE CASTRO, con DNI: \*\*\*4071\*\*, como titular catastral de la parcela., quien podría ser declarada responsables en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021 y 63 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.*

**Quinto:** *Poner de manifiesto que para determinar inicialmente el importe de la sanción, hay que acudir al artículo 162.1 de la Ley 7/2021, que sanciona las infracciones graves con multa desde 3.000 a 29.999 euros, salvo que el valor de las obras ejecutadas o de los terrenos afectados o de los daños causados a los bienes protegidos sea superior, en cuyo caso, la multa podrá alcanzar hasta el setenta y cinco de los valores referidos.*

*Para la graduación de la sanción es de aplicación el artículo 164 de la Ley 7/2021, y los artículos 73 a 77 del Reglamento de Disciplina Urbanística, en virtud de los cuales, al no apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes, procede establecer inicialmente la sanción en su grado medio, por importe de 46.053,60 €.*

**Sexto.-** *Solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad de Málaga, la práctica de la anotación preventiva de la incoación del presente expediente sobre el inmueble en cuestión, Finca n.º 8905/A, IDUFIR: 29025000857947, Ref. Cat. 8487712UF5588N0001FB, en virtud de lo dispuesto en el artículo 56 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre*

27-mayo-2022



CVE: 07E60017F67D00D8R9T5C1S0C7	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221570429
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 01/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/06/2022 11:42:51	Fecha: 01/06/2022 Hora: 11:42







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

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

inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística y 159 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

**Séptimo:** *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. De no efectuar alegaciones en el plazo concedido, el acuerdo de inicio del expediente sancionador podrá ser considerado propuesta de resolución, según establece el artículo 64.2.f) de la Ley 39/2015.*

**PROPUESTA:** *Se propone la incoación de procedimiento sancionador en los términos expuestos, y que se solicite al Sr. Registrador de la Propiedad la práctica de la anotación preventiva.*

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

**II.-** Desde esta Alcaldía se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, se acuerde:

La incoación de expediente sancionador, por la supuesta comisión de la infracción consistente en la construcción de dos viviendas unifamiliares aisladas y vallado de parcela, con portón de acceso rodado y peatonal, en TN UE-TA-01[GRENOTA] 92[D], Diana del Convento parcela 92 D, Ref. Cat.: 8487712UF5588N0001FB, contra Dª. Carme Egea Castro,, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. El Concejal-Delegado de Disciplina Urbanística, Fdo. Prudencio José Ruiz Rodríguez."

**PUNTO Nº 11.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE PARA LA APROBACIÓN DE MODELO DE SOLICITUD PARA LA CELEBRACIÓN DE ESPECTÁCULOS OCASIONALES, Y EVENTUALES. EXPTE.AGA-00002/2022.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

D. Joaquín Villanova Rueda, Alcalde Presidente, expone:

Que dada la proximidad de la celebración de las fiestas de San Juan, y la adecuación por parte del Departamento de Aperturas del **modelo de solicitud para instalaciones de actividades eventuales**, así como **modelo de certificado de seguridad y solidez de instalaciones de actividades eventuales**, según se describen respectivamente en el ANEXO I y ANEXO II de esta propuesta, según informe técnico con referencia 027-2022-RGP siguiente:

27-mayo-2022



CVE: 07E60017F67D00D8R9T5C1S0C7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 01/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/06/2022 11:42:51	DOCUMENTO: 20221570429 Fecha: 01/06/2022 Hora: 11:42
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

“

**DATOS DEL EXPEDIENTE**

ASUNTO: APROBACIÓN MODELOS SOLICITUD ACTIVIDADES EVENTUALES

EXPEDIENTE: 2022-AGA-00002

**DOCUMENTOS ANEXOS**

ANEXO I: MODELO DE SOLICITUD DE ESPECTÁCULO PÚBLICO O ACTIVIDAD RECREATIVA DE CARÁCTER OCASIONAL Y EXTRAORDINARIO

ANEXO II: MODELO DE CERTIFICADO DE CERTIFICADO DE SEGURIDAD Y SOLIDEZ SEGÚN DECRETO 195/2007, DE 26 DE JUNIO, POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES GENERALES PARA LA CELEBRACIÓN DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS DE CARÁCTER OCASIONAL Y EXTRAORDINARIO, EN ANDALUCÍA.

**INFORME**

Examinados los documentos referenciados y contenidos en el ANEXO I y ANEXO II de este documento, se informa favorablemente de éstos respecto a los requerimientos del *Decreto 195/2007, de 26 de junio, por el que se establecen las condiciones generales para la celebración de espectáculos públicos y actividades recreativas de carácter ocasional y extraordinario* (BOJA 137), por lo que se emite informe favorable de ambos modelos.

Y para que así conste en el expediente se redacta el presente informe técnico para que el órgano municipal competente, con su superior criterio, adopte las decisiones que estime convenientes.

- Firmado por el Ingeniero Técnico Industrial, Rafael Gómez Pérez, a la fecha de la firma electrónica -

**ANEXO I  
MODELO DE SOLICITUD DE ESPECTÁCULO PÚBLICO O ACTIVIDAD  
RECREATIVA DE CARÁCTER OCASIONAL Y EXTRAORDINARIO**

**MODELO DE SOLICITUD DE ESPECTÁCULO PÚBLICO O ACTIVIDAD RECREATIVA DE CARÁCTER OCASIONAL Y EXTRAORDINARIO**

ACTIVIDAD	
Denominación:	
Emplazamiento:	
Fecha de montaje:	Fecha de desmontaje:
Fecha de inicio de la celebración:	Fecha de fin de la celebración:

27-mayo-2022

34/39

CSV: 07E60017F67D00D8R9T5C1S0C7



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221570429
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 01/06/2022		Fecha: 01/06/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/06/2022 11:42:51		Hora: 11:42
CV: 07E60017F67D00D8R9T5C1S0C7		
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N  
C.P. 29130  
TELF. 952 41 71 50/51  
informacion@alhaurindelatorre.es

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

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

Hora de apertura:	Hora de cierre:	Aforo máximo:
-------------------	-----------------	---------------

TITULAR	
Nombre o denominación: :	DNI/NIF/NIE/CIB:
Domicilio de notificación:	
Población:	Código postal:
Teléfono:	Email:

REPRESENTANTE	
Nombre o denominación: :	DNI/NIF/NIE/CIB:
Domicilio de notificación:	
Población:	Código postal:
Teléfono:	Email:

DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑAN	
1. Justificante de pago de la tasa municipal de correspondiente.	
2. DNI del solicitante (o CIF y escrituras de constitución de la sociedad).	
3. DNI del representante	
4. Documento acreditativo de la adjudicación de uso del bien público	
5. Copia autenticada del contrato de <b>seguro de responsabilidad civil obligatorio (*)</b> .	
6. <b>Proyecto de instalación actualizado (*)</b> . En caso que el proyecto tenga fecha de visado de más de un año deberá aportar además Certificado de Revisión Anual del Proyecto, redactado por técnico competente y visado por colegio oficial correspondiente.	
7. <b>Certificado de seguridad y solidez</b> según modelo municipal oficial.	
(*) Según lo establecido en el artículo 14.c) de la Ley 13/1999, de 15 de diciembre, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Andalucía, conforme a lo dispuesto en el Decreto 109/2005, de 26 de abril, por el que se regulan los requisitos de los contratos de seguro obligatorio de responsabilidad civil en materia de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.	

DECLARO QUE SON CIERTOS CUANTOS DATOS FIGURAN EN LA PRESENTE SOLICITUD y en cumplimiento de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, así como su desarrollo en el RGPD 679/2016 de Protección de Datos Personales y normativa aplicable, con mi firma presto expreso consentimiento para el tratamiento de mis datos personales por el Área de Sanidad (Sección Control de Plagas) del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, y declaro haber leído y haber sido informado sobre el tratamiento de mis Datos Personales según se describe en la **Nota de Información Básica** al dorso de esta solicitud.

Alhaurín de la Torre a la fecha:

Firma:

27-mayo-2022

35/39



CVE: 07E60017F67D00D8R9T5C1S0C7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 01/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/06/2022 11:42:51	DOCUMENTO: 20221570429 Fecha: 01/06/2022 Hora: 11:42
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E60017F67D00D8R9T5C1S0C7





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

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

DORSO CITADO

**Nota de Información Básica:** 1) El Responsable de sus datos es el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre cuyo domicilio es Plaza de la Juventud s/n -29130- Alhaurín de la Torre. 2) La Finalidad de dichos datos es gestionar su expediente de solicitud de fumigación y erradicación de plagas, pasando a formar parte de la Actividad de tratamiento "Área de Sanidad – Servicio Integral de Prevención, Control y Erradicación de Plagas". 3) La Legitimación del tratamiento de sus datos corresponde al interés legítimo del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, para realizar las acciones que se consideren necesarias llevar a cabo para completar y justificar dicho expediente en cumplimiento de la normativa legalmente aplicable. 4) Procedencia, Destinatarios y Transferencias de los Datos, los datos obtenidos a través de la presente solicitud se tratarán con las garantías necesarias, pudiendo utilizarse con fines estadísticos, así como, no serán cedidos a terceros. 5) Plazos del Tratamiento, Cumplir rigurosamente la temporalidad establecida en la normativa legal vigente a la que se destinan estos datos. 6) Derechos. Como interesado puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, supresión y revocación del consentimiento prestado. Igualmente, puede oponerse al tratamiento de sus datos en cualquier momento por motivos relacionados con su situación particular. Para ello, deberá dirigir escrito al Delegado de Protección de Datos del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre: presencialmente a través del Registro General del Ayuntamiento o por registro telemático a través de la sede electrónica: <https://sede.alhaurindelatorre.es>"

**ANEXO II**

**MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURIDAD Y SOLIDEZ SEGÚN DECRETO 195/2007, DE 26 DE JUNIO, POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES GENERALES PARA LA CELEBRACIÓN DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS DE CARÁCTER OCASIONAL Y EXTRAORDINARIO, EN ANDALUCÍA.**

**CERTIFICADO DE SEGURIDAD Y SOLIDEZ SEGÚN DECRETO 195/2007, DE 26 DE JUNIO, POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES GENERALES PARA LA CELEBRACIÓN DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS DE CARÁCTER OCASIONAL Y EXTRAORDINARIO, EN ANDALUCÍA.**

D/Dª \_\_\_\_\_, colegiado/a número \_\_\_\_\_, del Colegio Profesional de \_\_\_\_\_, actuando a requerimiento de \_\_\_\_\_ con número de \_\_\_\_\_, para realizar la inspección de las condiciones técnicas de la instalación denominada de \_\_\_\_\_, correspondiente al Proyecto Técnico de las mismas con los datos siguientes:

- Título: \_\_\_\_\_
- Redactor/a: \_\_\_\_\_
- N.º de Colegiado y Colegio profesional: \_\_\_\_\_
- Visado\fecha: \_\_\_\_\_ \ \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_
- Titular o promotor de la instalación: \_\_\_\_\_
- Otros datos: \_\_\_\_\_

Como resultado de dicha inspección técnica a la instalación completamente montada, realizada el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022 se **CERTIFICA**:

1- Que la instalación reúne las condiciones de solidez y seguridad estructural, de montaje, medioambientales, sanitarias, de seguridad varias, de higiene, de accesibilidad, de confortabilidad y de protección de incendios necesarias para su funcionamiento.

27-mayo-2022

CSV: 07E60017F67D00D8R9T5C1S0C7



<p>CVE: 07E60017F67D00D8R9T5C1S0C7 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 01/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/06/2022 11:42:51</p>	<p>DOCUMENTO: 20221570429 Fecha: 01/06/2022 Hora: 11:42</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- Que su emplazamiento cumple con las condiciones de seguridad para su funcionamiento tanto en lo relativo a su entorno y otras instalaciones adyacentes como a la estabilidad del terreno.

3- Que el aforo máximo de la instalación es de  personas máximo.

4- Que la instalación eléctrica cuenta con Certificado de Instalador Eléctrico actualizado a la fecha de la inspección.

Por lo que se considera que la instalación de referencia, según ANEXO FOTOGRÁFICO de este certificado, está ajustada a las condiciones técnicas y demás normas de aplicación, y reúne las condiciones necesarias para el uso público. Por tanto, es apta para la celebración de espectáculo público o actividad recreativa de carácter ocasional o extraordinario.

Declaro responsablemente disponer de capacitación profesional habilitante de esta especialidad, estar inscrito en colegio oficial correspondiente y tener suscrito seguro de responsabilidad civil para la realización de este certificado.

Y para que conste a los efectos oportunos, expido el presente certificado a la fecha de firma electrónica.

Modelo Oficial

**ANEXO FOTOGRÁFICO**

**FOTOGRAFÍAS DE LA INSTALACIÓN MONTADA**

“

Desde esta Alcaldía se dicta la presente propuesta de resolución para que, por la Junta de Gobierno Local, por Delegación del Sr. Alcalde, mediante Decreto nº3474 de 17 de junio de 2019, se acuerde aprobar el **modelo de solicitud para instalaciones de actividades temporales**, así como el **modelo de certificado de seguridad y solidez de instalaciones de actividades eventuales**.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. El Alcalde. Joaquín Villanueva Rueda.

**PUNTO Nº 12.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁFICO, RELATIVA ADJUDICACIÓN DE PLACA DE VADO PERMANENTE, EXPTE. 1001286/2022 ALHAU VD-00034/2022 893-A.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

Con fecha de 5 de mayo de 2022, bajo el número de orden 8773 se ha registrado de entrada en este Ayuntamiento el traslado efectuado por el Patronato de Recaudación Provincial, relativo a solicitud (expediente 1001286/2022 ALHAU)

27-mayo-2022



CVE: 07E60017F67D00D8R9T5C1S0C7	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221570429
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 01/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/06/2022 11:42:51	Fecha: 01/06/2022 Hora: 11:42







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

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

de concesión de licencia de vado y documentación que se acompaña.

Una vez aportada, por el solicitante, la documentación exigida en la Ordenanza reguladora de la licencia de vados (BOP nº 172, de 6 de Septiembre de 2.000, y BOP nº 122, de 24 de Junio de 2.004), y evacuado informe por la Policía Local, en el marco de lo establecido en los artículos 7 y 38.4 del Real Decreto Legislativo 339/1999, de 2 de Marzo, por el que se aprueba el Texto articulado de la ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial; y en los términos de los artículos 29.3 y 30.2 de la Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y 57.2 del Decreto 18/2.006 de 24 de Enero, que desarrolla a la anterior, **se propone a la Junta de Gobierno local, por delegación del Sr. Alcalde, la adopción de los siguientes acuerdos:**

**PRIMERO:** Conceder, a Don F.C.R. con D.N.I. \*\*\*\*1212\*, licencia de vado nº 893-A, sito en la calle Cañaveral 39-B, **haciéndose constar que la reserva de estacionamiento tiene validez, única y exclusivamente a la zona delimitada por el vado, sin que pueda hacerse extensiva a la acera opuesta (art. 3.4 de la Ordenanza).**

**SEGUNDO:** Que las medidas aprobadas son:

<b>Anchura portón</b>	<b>2,90 m.</b>
<b>Anchura acera</b>	<b>1,60 m.</b>
<b>Anchura calzada</b>	<b>6 m.</b>
<b>Nº vehículos que utiliza</b>	<b>3</b>
<b>Rebaje</b>	<b>SI</b>
<b>Medida del rebaje</b>	<b>2,90 m.</b>
<b>Medida interior</b>	<b>5,70 x 3 m</b>
<b>Se cumple la normativa de concesión de vado permanente</b>	<b>SI</b>
<b>Observaciones</b>	

**TERCERO:** Dar traslado del acuerdo adoptado, al Patronato de Recaudación Provincial, a fin de que se gire liquidación que permita al interesado el abono de la tasa correspondiente, siendo dicho pago, previo a la entrega de la placa identificativa de la licencia concedida.

**CUARTO:** Notificar al interesado a los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica, EL CONCEJAL DELEGADO. Fdo: Pablo Francisco Montesinos Cabello

**PUNTO Nº 13.- ASUNTOS URGENTES. No hubo.**

**PARTE NO RESOLUTIVA**

**PUNTO Nº 14.- RUEGOS Y PREGUNTAS. No hubo.**

27-mayo-2022



CVE: 07E60017F67D00D8R9T5C1S0C7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 01/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/06/2022 11:42:51	DOCUMENTO: 20221570429 Fecha: 01/06/2022 Hora: 11:42
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E60017F67D00D8R9T5C1S0C7





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

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

PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N  
C.P. 29130  
TELF. 952 41 71 50/51  
informacion@alhaurindelatorre.es

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente, levantó la sesión siendo las 09:15, de todo lo cual doy fe

Vº Bº  
EL ALCALDE  
Fdo.: VILLANOVA RUEDA JOAQUÍN

LA SECRETARIA GENERAL  
Fdo.: GÓMEZ SANZ MARÍA  
AUXILIADORA

27-mayo-2022

39/39

CSV: 07E60017F67D00D8R9T5C1S0C7



CVE: 07E60017F67D00D8R9T5C1S0C7	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/06/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 01/06/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/06/2022 11:42:51	DOCUMENTO: 20221570429 Fecha: 01/06/2022 Hora: 11:42
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

