



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

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

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
CELEBRADA EL DÍA 04 DE JULIO DE 2022**

ASISTENTES:

Presidente/a:

VILLANOVA RUEDA JOAQUÍN

Concejales:

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

Secretaria General:

GÓMEZ SANZ MARIA AUXILIADORA

En Alhaurín de la Torre, siendo las 12:00 del día 04 de julio 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^a. 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

PARTE RESOLUTIVA

PUNTO Nº 1.- APROBACIÓN SI PROCEDE DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 23 DE JUNIO 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. N-00345/2022, RELATIVA A LA LICENCIA PARA LA TALA DE UN PINO. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: N-00345/2022

04-julio-2022

CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00	DOCUMENTO: 20221603638 Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: N-00345/2022, en el que consta informes técnicos realizados por la Coordinadora de Medio Ambiente, D^a Ana Rosa Luque Díaz, fechado el 17 de mayo de 2022, y por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 8 de junio de 2022, y que a continuación se transcriben textualmente:

“Ref. N.º MA – 49 /22 – AR - A

INFORME

**ASUNTO: Solicitud tala de 1 pino (Pinus halepensis) en C/ Manuel Aleixandre n.º 48
M. R. S. H.**

*Recibido escrito de M. R. S. H., con fecha 22 de abril de 2.022, n.º de registro de entrada 20227793 con DNI ***5261**, en el que solicita autorización para la tala de 1 pino, (Pinus halepensis), dentro de su propiedad, en el domicilio arriba indicado, cuyas raíces están provocando grietas tanto en la fachada como en el interior de la vivienda. Así también la inclinación que presenta el pino, preocupa a la solicitante, según consta en el escrito. Se adjuntan fotografías.*

Consultado el departamento de Urbanismo existe solicitud de licencia de obra Menor N-344/2022

Por ello, hago constar lo siguiente:

1. Consultado el Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas, (BOE n.º 46 de 23 de febrero de 2011), el pino de Alepo, no se considera especie amenazada, ni vulnerable, ni en peligro de extinción.

2. Consultado el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas, incluido en el Anexo X del Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y fauna silvestres y sus hábitats, (BOJA n.º 60 de 27 de marzo de 2012), no se encuentra catalogado como especie protegida, especie vulnerable ni especie en peligro de extinción.

3. En cumplimiento del Art. 15 de la Ordenanza de Promoción y Conservación de Zonas Verdes que cita textualmente:

“En cualquier caso, la tala de árboles, cambios de cultivos o supresión de jardines privados que no contengan especies protegidas, quedan sujetos a la previa autorización del Departamento de Medio Ambiente del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre”.

*En base a lo anteriormente expuesto, en cumplimiento de la Ley vigente, desde el punto de vista Medio Ambiental, no existe inconveniente en autorizar la tala solicitada, emitiendo **INFORME FAVORABLE**, recomendando al solicitante, realice la plantación de 2 árboles autóctonos, (especies arbóreas de la flora mediterránea), dentro de la propia parcela, por cada árbol que tale, para que el patrimonio verde no sufra menoscabo, todo ello, de conformidad con la Ordenanza de Promoción y Conservación de Zonas Verdes, dando cuenta a la Concejalía de Medio Ambiente, de la ejecución de la misma.*

Igualmente, el solicitante se hará cargo de la actuación, de la recogida de residuos y de las medidas de seguridad correspondientes, sin perjuicio de otras autorizaciones administrativas pertinentes.

04-julio-2022

CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00	DOCUMENTO: 20221603638 Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08
---	--	--





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

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

Para que conste, emito el presente informe,

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. La Coordinadora de Medio Ambiente. Fdo.: Ana Rosa Luque Díaz.”

**“LICENCIA OBRA MENOR
Expte. nº: N-00345/2022**

TIPO DE OBRA: TALA DE 1 PINO

SITUACIÓN: C/ MANUEL ALEIXANDRE, 48 (ref. Cat.: 7875104UF5577N0001HX)

PETICIONARIO: D.ª M.ª DEL ROSARIO SÁNCHEZ HERNÁNDEZ con DNI: *5261****

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 12/05/2022 y número de registro de entrada 9357 para TALA DE 1 PINO, en el lugar indicado.

INFORME.-

Examinada la solicitud esta Oficina Técnica informa:

Que se pretende realizar la TALA DE 1 PINO dentro de su propiedad, debido a que están las raíces están provocando desperfectos en la fachada y la estructura de la vivienda.ç

Se presenta un presupuesto de 670,00 €.

La parcela que nos ocupa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y Calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6.4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.

Se ha recibido en este Departamento, a fecha de 18/05/2022 y con número de expediente de referencia MA-49/22-AR-A, un informe favorable en relación a la tala de dicho árbol, emitido por la Concejalía de Medio Ambiente. El informe Medio Ambiental se emite “INFORME FAVORABLE, recomendando al solicitante, realice la plantación de 2 árboles autóctonos, (especies arbóreas de la flora mediterránea), dentro de la propia parcela, por cada árbol que tale, para que el patrimonio verde no sufra menoscabo, todo ello, de conformidad con la Ordenanza de Promoción y Conservación de Zonas Verdes, dando cuenta a la Concejalía de Medio Ambiente, de la ejecución de la misma.”.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por D.ª M.ª DEL ROSARIO SÁNCHEZ HERNÁNDEZ con DNI: ***5261** para TALA DE 1 PINO, sita en C/ MANUEL ALEIXANDRE, 48 (ref. Cat.: 7875104UF5577N0001HX), de este término municipal, con un presupuesto de 670,00 €.

La parcela que nos ocupa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y Calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6.4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 141 de la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde el día siguiente de la

04-julio-2022

3/65

CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221603638
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00	Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08

CSV: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9





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

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

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

3º. De conformidad con la petición y documentación obrante en el expediente, no se autoriza la utilización privativa del dominio público local en su suelo para la colocación de vallas y andamios, mercancías, materiales de construcción y escombros, contenedores, sacos industriales u otros elementos de contención de residuos.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. Fdo.: María Dolores Carrera García. Ingeniera Industrial Municipal. Fdo.: Aurelio Atienza Cabrera. El Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo.”

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 21 de junio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00345/2022

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D.ª MARÍA DEL ROSARIO SÁNCHEZ HERNÁNDEZ, con fecha 12/05/2022, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La actuación cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la tala de un pino, en Calle Manuel Aleixandre n.º 48, en parcela con referencia catastral 7875104UF5577N0001HX.

Segundo: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 12/05/2022.

Tercero: Consta Informe favorable de la Coordinadora de Medio Ambiente, de fecha 17/05/2022.

Cuarto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 8/06/2022.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

1º.- El artículo 21 de la normativa del PGOU Adaptado, en relación con el artículo 8.q) 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 tala está situada en suelo clasificado como urbano consolidado, con la calificación de residencial (ordenanza N-6.4), 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.

04-julio-2022

<p>CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00</p>	<p>DOCUMENTO: 20221603638 Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08</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

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 urbanística 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 urbanística en el expediente de referencia para la tala de un pino, en los términos expuestos en los informes de Medio Ambiente, Técnico y Jurídico citados.

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

PUNTO Nº 3.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00093/2022, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PISCINA PARTICULAR. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00093/2022

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00093/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 20 de junio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
EXPTE. Nº M-093/2022**

**EDIFICACIÓN: PISCINA PARTICULAR
SITUACIÓN: CALLE JUMILLA N.º 4
PETICIONARIO: BIBIANA VILLALTA ÁLVAREZ**

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 17/06/2022, con número de registro 12008, para construcción de UNA PISCINA EN ZONA DE JARDÍN SITA EN CALLE JUMILLA N.º 4, (REF. CAT.

04-julio-2022

5/65

CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00	DOCUMENTO: 20221603638 Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9





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

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

2684104UF6528S0001BH), según proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto técnico D. ANTONIO RUEDA SÁNCHEZ, visado por el C.O.A.T. con fecha 15/06/2022 en donde figura un P.E.M. de 9.570'62 €.

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 proyecto de 957 m².

La piscina cuenta con una superficie de lámina de agua de 32'00 m².

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 4, 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 DOÑA BIBIANA VILLALTA ÁLVAREZ con DNI ***5220* para construcción de UNA PISCINA EN ZONA DE JARDÍN SITA EN CALLE JUMILLA N.º 4, (REF. CAT. 2684104UF6528S0001BH), según proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto técnico D. ANTONIO RUEDA SÁNCHEZ, visado por el C.O.A.T. con fecha 15/06/2022 en donde figura un P.E.M. de 9.570'62 €

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 4, 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:

5. Georreferenciación de la piscina
LISTADO COORDENADAS UTM – PISCINA
Sistema de Referencia ETRS89
Proyección UTM Huso 30

X	Y
362483.61	4058299.52
362491.51	4058300.77
362490.89	4058304.72
362482.98	4058303.47
362483.61	4058299.52

04-julio-2022

CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00	DOCUMENTO: 20221603638 Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

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 21 de junio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00093/2022

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. Francisco Javier Gambero Robles, en representación acreditada de Dª. BIBIANA VILLALTA ÁLVAREZ, con fecha 16/06/2022, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: *La obra para la que ha sido solicitada licencia consiste en la construcción de piscina en Calle Jumilla n.º 4, de la Urbanización el Lagar, en parcela con referencia catastral 2684104UF6528S0001BH, en base a proyecto básico redactado por el arquitecto técnico D. Antonio Rueda Sánchez en junio de 2022.*

Segundo: *Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 16/06/2022. Igualmente consta justificante del pago de fianza por gestión de residuos, con fecha 17/06/2022.*

Tercero: *Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 20/06/2022.*

Cuarto: *Consta en el proyecto presentado, la georeferenciación 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.*

04-julio-2022

7/65

CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00	DOCUMENTO: 20221603638 Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08
---	--	--

CSV: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9





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

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

3º.- 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-6.4), en el PGOU Adaptado, suelo urbano de acuerdo con la clasificación del suelo que se contiene en la Ley 7/2021. De acuerdo con el informe de la Oficina Técnica Municipal, la calle donde se emplazan las viviendas objeto de la licencia se encuentra urbanizada, y las parcelas tienen la condición de solar.

Se entiende que se han cumplido los deberes de los propietarios de suelo urbano que se contienen en el artículo 18.2 de la Ley 7/2021.

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 aprobación o denegación de la licencia el Alcalde – Presidente, en virtud del artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía nº 3273 de 15 de junio de 2020.

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

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El 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.

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

PUNTO Nº 4.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00127/2019, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA PAREADA Y PISCINA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00127/2019

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

04-julio-2022

CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221603638
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00	Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08





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

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00127/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 7 de junio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO MODIFICADO Y PROYECTO DE EJECUCIÓN
EXPTE. Nº 000127/2019-M**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA
SITUACIÓN: AVENIDA SANTA CLARA, 40, URBANIZACIÓN SANTA CLARA
PARCELA 10-B DE LA MANZANA P-10 DE LA UR-TB-01
PETICIONARIO: NOUREDDINE RAMDANI (DNI. ****1900*)**

INFORME

En relación con el expediente que nos ocupa, esta oficina técnica informa:

1º) *Que la Junta de Gobierno Local en el punto n.º 11 de su sesión celebrada el 24 de enero de 2020 autorizó la licencia de obras a D.ª NOUREDDINE RAMDANI (DNI. ****1900*) para la construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA, sitas en la PARCELA 10-B DE LA MANZANA P-10 DE LA UR-TB-01, URB. SANTA CLARA, en base al informe técnico de fecha 3 de enero de 2020 y al informe jurídico de fecha 3 de enero de 2020, estando el proyecto Básico redactado por el arquitecto D. Baltasar Ríos Cruz, de fecha julio 2019, con número de colegiado 1393 por el COA de Málaga, donde figuraba un presupuesto de ejecución material de 179.961,24€, un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 67.790,80€.*

2º) *Que la Junta de Gobierno Local en el punto n.º 4 de su sesión celebrada el 14/08/2021 acordó la aprobación del proyecto básico modificado y del proyecto de ejecución presentado, autorizando el inicio de dichas obras.*

3º) *Que con fecha 26/01/22 y n.º de registro 1787, se ha presentado en este ayuntamiento un proyecto modificado de básico y de ejecución, redactado por el arquitecto D. Baltasar Ríos Cruz, visado por el COA de Málaga a fecha de 25/04/22.*

CONTENIDO DEL PROYECTO MODIFICADO.-

En el proyecto original se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar pareada, en plantas sótano, baja y alta, de superficie construida 100,10m2 en planta sótano, 99,73m2 en planta baja y 106,39m2 en planta alta, con un total de 208,09m2 construidos, de los cuales 156,50m2 son computables para edificabilidad.

La parcela tiene una superficie de 250,90m2, según el proyecto de parcelación, expediente N-463/17, cuya Licencia se concedió a fecha de noviembre de 2017.

La piscina se preveía de una superficie de lámina de agua de 14,81m2, la cual se amplió posteriormente a una superficie de 22,56m2.

Se preveía un presupuesto de ejecución material de 182.741,24€.

En el proyecto modificado se realizan las siguientes modificaciones, las cuales no suponen modificación de ningún parámetro urbanístico, según se justifica en la memoria de dicho proyecto:

-Cambio de cubierta de no transitable a transitable

-Desplazamiento de los escalones laterales exteriores 3m hacia el fondo de la parcela con el fin de obtener una ventana más en el sótano.

04-julio-2022

9/65

CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221603638
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00	Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08

CSV: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9





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

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

Dichas modificaciones no suponen un incremento del presupuesto de ejecución material inicial.

ANÁLISIS DEL PROYECTO MODIFICADO.-

La parcela donde se emplazan la vivienda y la piscina objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Tabico UR-TB-01, manzana P-10, con una edificabilidad de 0,63m²/m²s).

Analizando el proyecto modificado presentado esta Oficina Técnica informa que la s modificaciones proyectadas cumplen con los parámetros urbanísticos que le son de aplicación.

CONCLUSIÓN.-

*1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el Proyecto Modificado de Básico y de Ejecución presentado por D. BALTASAR RÍOS CRUZ (DNI. ****6003*), en representación de D. NOUREDDINE RAMDANI (DNI. ****1900*), para la construcción de una VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA sitas en la AVENIDA SANTA CLARA, 40, URBANIZACIÓN SANTA CLARA, PARCELA 10-B DE LA MANZANA P-10 DE LA UR-TB-01, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 3293721UF6539S0000PD, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Tabico UR-TB-01, manzana P-10, con una edificabilidad de 0,63m²/m²s).*

Las obras se ajustarán al proyecto modificado de básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. Baltasar Ríos Cruz, visado por el COA de Málaga a fecha de 25/04/22, y sin incrementarse el presupuesto de ejecución material.

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 la petición y documentación obrante en el expediente, NO se autoriza la utilización privativa del dominio público local en su suelo para la colocación de vallas y andamios, mercancías, materiales de construcción y escombros.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 21 de junio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00127/2019

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. NOUREDDINE RAMDANI, con fecha 06/08/2019, así como la normativa aplicable al efecto.

Primero: *La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina, en la parcela 10-B de la manzana P-10, del Sector UR-TB-01, Urbanización Santa Clara, con referencia catastral 3293721UF6539S0000PD.*

04-julio-2022

10/65

CVE: 07E60018783600E5U617U0F1S9 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221603638 Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00	

CSV: 07E60018783600E5U617U0F1S9





**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 Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 24/01/2020, concedió licencia para la obra referida.

Con fecha 23/06/2020 se presentó el proyecto básico modificado de la ampliación de la piscina en 6,25 m2, redactado por el arquitecto D. Baltasar Ríos Cruz.

Por la Junta de Gobierno Local, el 14/08/2020, se aprobó el modificado de proyecto básico y proyecto de ejecución.

El día 26/01/2022 se ha presentado nuevo proyecto modificado básico y de ejecución, redactado igualmente por D. Baltasar Ríos Cruz, consistiendo las modificaciones en:

-Cambio de cubierta de no transitable a transitable.

-Desplazamiento de los escalones laterales exteriores 3 m hacia el fondo de la parcela con el fin de obtener una ventana más en el sótano.

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.*

Cuarto: *Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 7/06/2022.*

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, expediente E19-2735, de fecha 18/10/2019.

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 3474 de 17 de junio de 2019.

Sexto: *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-5.1), 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 aprobación o denegación del modificado 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*

04-julio-2022

CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221603638
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00	Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08





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

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

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.

Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la aprobación del modificado 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.

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

PUNTO Nº 5.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. F-00007/2021, RELATIVA AL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, GARAJE, ALMACÉN Y PISCINA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: F-00007/2021

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 F-00007/2021, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 15 de junio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“Peticiónes y Sugerencias.
RFCIA. F-007-2021**

PETICIÓN: RECONOCIMIENTO DE SITUACIÓN DE ASIMILACIÓN FUERA DE ORDENACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, GARAJE, ALMACÉN Y PISCINA

SITUACIÓN: C/ ARROYO HONDO, 190, PARCELA 300 DEL POLÍGONO 18, LA ALQUERÍA

SOLICITANTE: NATIVIDAD PÉREZ SÁNCHEZ (DNI.:**8163*)**

INFORME

En relación con el escrito presentado por D^a. NATIVIDAD PÉREZ SÁNCHEZ, con fecha de entrada en este Ayuntamiento el 30/09/2021 con número de registro 582, y cuya última documentación se ha presentado el 04/03/2022 con número de registro 4266, mediante el cual se solicita que por parte de este Ayuntamiento se certifique EL RECONOCIMIENTO DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, GARAJE,

04-julio-2022

<p>CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00</p>	<p>DOCUMENTO: 20221603638 Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08</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

ALMACÉN Y PISCINA, SITAS EN C/ ARROYO HONDO, 190, PARCELA 300 DEL POLÍGONO 18, LA ALQUERÍA con referencia catastral 29007A018003000000XU, esta Oficina Técnica informa:

1º.- Que junto a la solicitud, se ha presentado DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA EL RECONOCIMIENTO DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN de las edificaciones referidas, de fecha 16/04/2021, realizado por la arquitecta Dª. PATRICIA MEDINA QUERO, con número de colegiada 15.561 por el COA de Madrid, conforme se determina en el artículo 173 de la Ley 7/2021, de 1 de Diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, L.I.S.T.A., y en el art. 6, apartado 2 del Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la comunidad autónoma de Andalucía.

Analizada la documentación presentada, esta oficina técnica informa:

a) IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE AFECTADO:

El certificado presentado acredita que se trata de las siguientes edificaciones:

- Vivienda Unifamiliar Aislada: Desarrollada en plantas baja y alta, de superficie construida 249,25m², con un porche de 17,55m² (computado al 50%).

- Almacén de aperos: 88,38m².

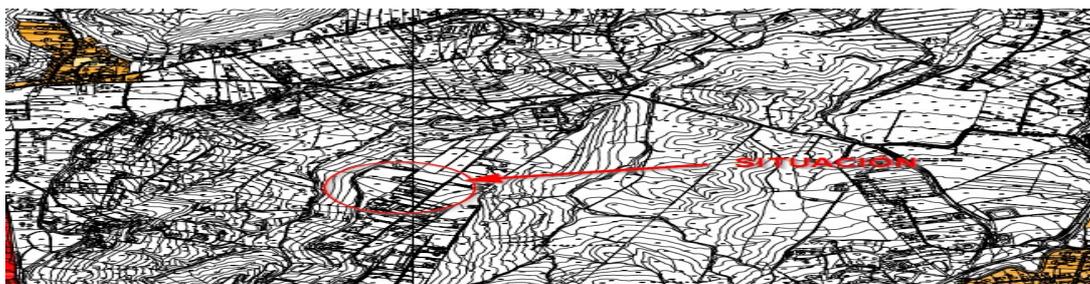
- Garaje cubierto: 37,78m².

- Piscina: 20,85m².

(la piscina cuenta también con una zona de solarium, pérgola, aseo y barbacoa exterior)

La parcela donde se emplazan las edificaciones descritas tiene una superficie de 6.277,00 m² según datos de proyecto.

Comprobado por el técnico firmante, se informa que la citada parcela se encuentra clasificada como **Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural (SNU-NR, Suelo No Urbanizable Común)**.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y CATEGORIZACIÓN			
SUELO URBANO CONSOLIDADO	SUC	SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL	SNU-NR
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUNC		SNU-FE(PA)
SUELO URBANIZABLE ORDENADO	SURO	SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN AMBIENTAL	SNU-FE(PG)
	SURS	SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN AGRÍCOLA	(ARQ)
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO		SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA	

Situación de la edificación referido al P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal

04-julio-2022





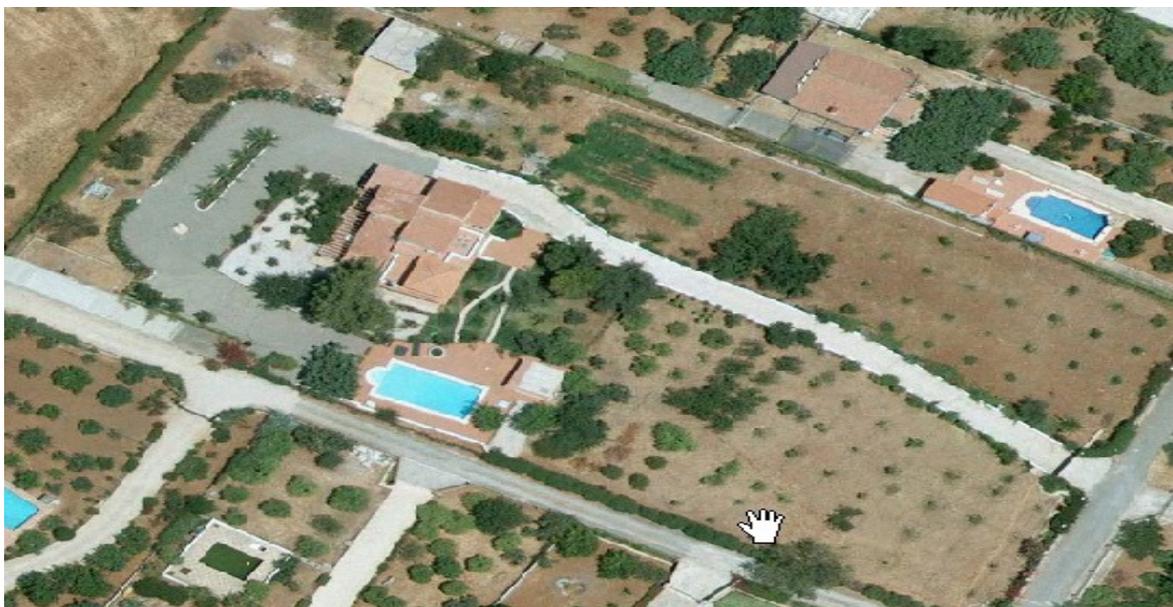
**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

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

b) FECHA DE TERMINACIÓN:

El certificado acredita que la vivienda es anterior a 1981, el garaje anterior al 2004, el almacén de aperos anterior al 2005 y la piscina anterior al 2006, por lo que las edificaciones cuentan con una antigüedad superior a los 16 años, tal y como consta en el certificado técnico aportado.

*Por parte del técnico firmante se ha comprobado que efectivamente las edificaciones de la parcela objeto del expediente aparecen en la **fotografía aérea que obra en el departamento de urbanismo de fecha julio de 2005**, por la que la antigüedad de las edificaciones es de al menos **JULIO DE 2005**.*



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

En el certificado presentado se justifica que la vivienda cumple con las condiciones de habitabilidad, seguridad y salubridad.

Se comprueba en este sentido por el técnico firmante, que las edificaciones se ajustan a lo recogido al respecto a la Ordenanza municipal reguladora de las normas mínimas de habitabilidad y salubridad de las edificaciones en Suelo No Urbanizable publicadas en el B.O.P. nº 199 de 17 de Octubre de 2013.

En el certificado aportado se explica que se cuenta con las acometidas necesarias para su funcionamiento, aportándose la siguiente documentación justificativa:

- Eléctrica: Conectado a la red existente (se presenta factura de la empresa suministradora).
- Abastecimiento de agua: Se notifica por parte de Aqualauro que se está realizando actualmente la acometida de abastecimiento de agua a dicha parcela.

04-julio-2022

14/65

CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221603638
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00	Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08

CSV: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9





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

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

- *Saneamiento: En el certificado aportado se explica, en lo referente a las acometidas necesarias para su funcionamiento, que la vivienda y zona de piscina cuentan con la instalación adecuada de saneamiento y evacuación de aguas residuales, sin embargo, ésta no tiene conexión con la red general del municipio, por no contar con dotación de la misma en la calle de acceso, por lo que dispone de un sistema de fosa entre la zona de garaje y la vivienda. Por las condiciones no suficientemente adecuadas de dicha fosa, se prevé instalar una nueva fosa séptica homologada, que se ajuste a la normativa vigente, se adjunta certificado de la arquitecta D^a. Patricia Medina Quero, justificando el cumplimiento de la normativa vigente y adjuntando un presupuesto y características técnicas de la fosa séptica a instalar.*

d) VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES PARA EL PAGO DE LA TASA

Se realiza la valoración de las edificaciones para el pago de la tasa urbanística, en base a los valores medios estimativos de la construcción 2021 publicada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga y la superficie de cada una de las edificaciones:

- Vivienda Unifamiliar Aislada:	249,25m ² x 978,00€/m ² =	24.352,22€
- Almacén de aperos:	88,38m ² x 284,00€/m ² =	25.099,92€
- Garaje cubierto:	37,78m ² x 335,00€/m ² =	12.656,30€
- Piscina:	20,85m ² x 442,00€/m ² =	9.215,70€
TOTAL VALORACIÓN:		71.324,14€

2º.- *Que ha fecha de 29 de abril de 2022, Junta de Gobierno Local, en el punto 12, acordó dictar una orden de ejecución requiriendo la colocación de una fosa séptica en dicha parcela, en base al informe técnico redactado por la que suscribe a fecha de 12/04/2022 y el informe jurídico de fecha 12/04/2022, conforme se determina en el art. 6, apartado 5 del Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la comunidad autónoma de Andalucía.*

3º.- *Que ha fecha de 19/05/2022 se ha presentado la siguiente documentación:*

- *Certificado final de obras de la construcción de depósito estanco de aguas residuales, firmado por la arquitecta D^a. Patricia Medina Quero, con número de colegiada 15.561 por el COA de Madrid.*
- *Certificado de la empresa Naturema, S.L. en la cual se certifica la correcta instalación de un depósito estanco de recogida de las aguas residuales de dicha vivienda, así como la justificación de la normativa vigente y el contrato con la empresa de mantenimiento de dicha instalación. Se aporta documentación de la instalación y amplio reportaje fotográfico de la misma.*

CONCLUSIÓN:

*A vista de lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE EL RECONOCIMIENTO DE SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, GARAJE, ALMACÉN Y PISCINA, sitos en la C/ ARROYO HONDO, 190, PARCELA 300 DEL POLÍGONO 18, LA ALQUERÍA, con referencia catastral 29007A018003000000XU, solicitado por D^a. NATIVIDAD PÉREZ SÁNCHEZ (DNI.:****8163*).*

2º.- *Que las edificaciones objeto del expediente son aptas para el uso al que se destina por reunir las condiciones de seguridad y salubridad exigidas para los usos correspondientes y que la vivienda reúne también las condiciones de habitabilidad exigidas para dicho uso, todo ello conforme se especifica en la documentación técnica realizada por la arquitecta D^a. Patricia Medina Quero, con número de colegiada 15.561 por el COA de Madrid, todo ello conforme se determina en el artículo 173 de la Ley 7/2021, de 1 de Diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, L.I.S.T.A., y en el art. 6, apartado 2 del Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la comunidad autónoma de Andalucía.*

04-julio-2022

15/65

CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00

DOCUMENTO: 20221603638
Fecha: 05/07/2022
Hora: 08:08

CSV: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9





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

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

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

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

Lo que se informa para los efectos oportunos.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 17 de junio de 2022 y cuyo texto es:

“INFORME JURÍDICO

RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO

AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN

Expediente F-00007/21.

Se emite el presente informe en relación con la solicitud presentada por Dª. NATIVIDAD PÉREZ SÁNCHEZ, con fecha 15/10/2021, para el reconocimiento de la situación de asimilado al10 régimen de fuera de ordenación de vivienda unifamiliar, garaje, almacén y piscina, situadas en suelo no urbanizable.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: *Las edificaciones para las que el solicitante pretende el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, situadas en Arroyo Hondo n.º 90, parcela 300 del polígono 18, en parcela con referencia catastral 29007A018003000000XU, son:*

- *Vivienda Unifamiliar Aislada, de superficie 249,25 m² construidos.*
- *Almacén de aperos de 88,38 m².*
- *Garaje cubierto, de 37,78 m².*
- *Piscina de 20,85 m². Cuenta también con una zona de solarium, pérgola, aseo y barbacoa exterior.*

Consta inscrita en el Registro de la Propiedad nº 11 de Málaga, con el número de finca registral 299/C.

Segundo: *Consta documentación técnica para la solicitud del reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, firmada por la arquitecta Dª. Patricia Medina Quero, con fecha junio de 2021.*

Tercero: *Consta justificante del pago de la tasa, con fecha 3/04/2022.*

Cuarto: *Consta informe favorable de la Oficina Técnica Municipal de fecha 15/06/2022.*

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

1º.- *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*

04-julio-2022

16/65

CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221603638
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00	Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08

CSV: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9





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

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

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.

2º.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 3.1. del Decreto Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de Medidas Urgentes para la Adecuación Ambiental y Territorial de las Edificaciones Irregulares en la Comunidad Autónoma Andaluza, las edificaciones irregulares que se encuentren terminadas, respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio conforme al artículo 185.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre 8, se encuentran en situación de asimilado a fuera de ordenación.

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

El artículo 153 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, que sustituye el derogado 185 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y regula el plazo para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística, preceptúa:

“1. Las medidas, provisionales o definitivas, para el restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística previstas en este capítulo sólo podrán adoptarse válidamente mientras los actos o usos estén en curso de ejecución, realización o desarrollo y dentro de los seis años siguientes a su completa terminación o, si es posterior, desde la aparición de signos externos que permitan conocerlos. Si de un uso se trata, los seis años se contarán desde la aparición de signos externos que permitan conocer su efectiva implantación.

Los actos y usos realizados en suelo rústico de especial protección por legislación sectorial se someterán al plazo establecido en el apartado anterior, sin perjuicio de los plazos que dicha legislación establezca para la adopción de medidas de restablecimiento de la realidad física alterada por el órgano sectorial competente.

2. Se exceptúan de la anterior regla, de modo que podrán adoptarse dichas medidas en todo momento, las siguientes actuaciones:

- a) Las realizadas sobre dominio público y servidumbres de protección.
- b) Las realizadas en suelo rústico preservado con riesgos ciertos de desprendimientos, corrimientos, inundaciones o similares o que los generen o incrementen, mientras subsistan dichos riesgos conforme al artículo 14.1 b).
- c) Las realizadas en suelo rústico en zona de influencia del litoral.
- d) Las que afecten a bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- e) Las que afecten a zonas verdes y espacios libres.”
- f) Las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico, salvo las que afecten a parcelas sobre las que existan edificaciones para las que haya transcurrido la limitación temporal del apartado 1 de este artículo. La excepción anterior, en relación con limitación temporal únicamente será de aplicación a la parcela concreta sobre la que se encuentre la edificación en la que concurren los citados requisitos, no comprendiendo al resto de la parcela o parcelas

04-julio-2022

17/65

<p>CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00</p>	<p>DOCUMENTO: 20221603638 Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08</p>
--	--	---

CSV: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9





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

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

objeto de la parcelación. En ningún caso será de aplicación la limitación temporal a las parcelas que se encuentren en alguno de los supuestos contemplados en las letras anteriores del presente apartado.”

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

Artículo 6. Inicio e instrucción del procedimiento del reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Ordenar a la persona propietaria de la edificación la ejecución de las obras necesarias para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, así como de las obras que, por razones de interés general, resulten indispensables para garantizar el ornato público, incluidas las que resulten necesarias para evitar el impacto negativo de la edificación sobre el paisaje del entorno, estableciendo un plazo máximo tanto para la presentación del proyecto técnico como para la ejecución de las obras.

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

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

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

04-julio-2022

18/65

<p>CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00</p>	<p>DOCUMENTO: 20221603638 Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08</p>
--	--	---

CSV: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9





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

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

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

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

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

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

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

4º.- A la solicitud que fue presentada en el registro de entrada el día 15/10/2021 se acompaña la documentación que acredita los aspectos relacionados en el apartado 2 del artículo 6.

Consta informe favorable de la Oficina Técnica Municipal, de fecha 15/06/2021, en el que se hacen constar los siguientes aspectos:

- a) La acreditación de la fecha de terminación de las edificaciones, respecto a lo que se informa que la antigüedad es al menos de julio de 2005.*
- b) El cumplimiento de las normas mínimas de habitabilidad y salubridad recogidas en la Ordenanza municipal reguladora de las Normas Mínimas de Habitabilidad y Salubridad de las Edificaciones en Suelo No Urbanizable, publicadas en el BOP n.º 199, de 17/10/2013.*
- c) Las edificaciones cuentan con las acometidas necesarias para su funcionamiento (eléctrica, abastecimiento de agua y saneamiento).*

Se ha comprobado que no se encuentra en curso procedimiento de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido respecto de la edificación objeto de reconocimiento. No es legalmente posible medida alguna de restablecimiento del orden jurídico perturbado y reposición de la realidad física alterada, ya que la vivienda está finalizada al menos desde julio de 2005, por lo que su antigüedad es superior a seis años, plazo que establece el artículo 153 de la Ley 7/2021 para adoptar dichas medidas, y está ubicada en suelo con la clasificación de no urbanizable de carácter natural o rural.

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

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

04-julio-2022

19/65

CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221603638
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00	Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08

CSV: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9





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

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

a) No se trata de edificaciones irregulares para las que no haya transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado conforme a lo establecido en el artículo 153 de la Ley 7/2021.

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

5º.- Es competente para la declaración de la situación asimilada al régimen de fuera de ordenación el Alcalde – Presidente, en virtud del artículo 21.1 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía nº 3273 de 15 de junio de 2020.

Por lo expuesto, se emite informe jurídico favorable para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de las edificaciones referidas, así como de las parcelas en las que las mismas se ubican, descritas en el apartado primero, en los términos contenidos en el informe de la Oficina Técnica Municipal.

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº. 3273 de 15 de junio de 2020, el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de la edificación referida en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

PUNTO Nº 6.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. O-00027/2022, RELATIVA AL CESE DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OCUPACIÓN DE VIVIENDA PAREADA Y PISCINA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: O-00027/2022

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia O-00027/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 7 de junio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“CESE DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE PRIMERA UTILIZACIÓN
REF. O-00027/2022**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA CON PISCINA
SITUACIÓN: C/ MÉDICOS SIN FRONTERAS, 15, URB. TARALPE
PETICIONARIO: FRANCISCO JAVIER DÍAZ JIMÉNEZ (DNI. ****6087*)
Nº EXPTE. OBRA: M-047/2020**

INFORME TÉCNICO

04-julio-2022

20/65

CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00	DOCUMENTO: 20221603638 Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08
---	--	--

CSV: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9





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

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

ASUNTO.-

Se presenta Declaración Responsable de Primera Ocupación de VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA CON PISCINA en el lugar indicado, según consta en el escrito presentado con fecha de entrada en este Ayuntamiento el día 18/04/2022 y número de registro 7350.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Impreso de Declaración Responsable de Primera Ocupación/Utilización firmado por D. FRANCISCO JAVIER DÍAZ JIMÉNEZ (DNI. ****6087*).
- Certificado del Arquitecto Director, D. Baltasar Ríos Cruz, con las características edificatorias, visado por el C.O.A. de Málaga con fecha de 01/03/2022.
- Certificado Final de Obras conjunto, realizado por el arquitecto D. Baltasar Ríos Cruz y el arquitecto técnico D. Carlos Álvarez Quirós, visado por el C.O.A.A.T. de Málaga con fecha de 07/02/2022 y por el C.O.A. de Málaga con fecha de 01/03/2022.
- Modelo 900D, relativo al alta en el Impuesto de Bienes Inmuebles.
- Hoja de liquidación de Tasa por Licencia de Primera Ocupación.
- Certificado de correcta ejecución de acometidas emitido por las diferentes compañías suministradoras.
- Certificado de puesta a punto y funcionamiento de las instalaciones.
- Estudio del cumplimiento del DB-HR del ruido del CTE conforme a lo establecido en el Decreto 6/2012 de 17 de enero por el que se aprueba el Reglamento contra la contaminación acústica en Andalucía.

INFORME.-

1º *Que se ha estudiado el proyecto presentado ante este Ayuntamiento y que sirvió de base para la Licencia Municipal de Obras, tramitado según el expediente M-047/2020, para la construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA CON PISCINA sita en la C/ MÉDICOS SIN FRONTERAS, 15, URB. TARALPE, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 8181916UF5588S0000TR, permaneciendo la parcela clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del Sector UR-TA-01, con una edificabilidad de 0'5523 m2t/m2s y una ocupación máxima del 40%).*

2º *Que en el Certificado del Arquitecto Director de las obras, se especifica que la obra reseñada se ha terminado ajustándose al proyecto técnico que la desarrolla y que no se han introducido modificaciones sustanciales respecto al proyecto en base al cual se concedió la licencia.*

Se especifica también que:

“El edificio cumple con las condiciones exigidas por el C.T.E en cuanto a seguridad y habitabilidad del edificio terminado, para el uso al que se destina.

El edificio dispone de los medios adecuados de abastecimiento de Electricidad, agua y saneamiento para el fin previsto.”

3º *Que habiéndose realizado visita a la zona en la que se ubica la vivienda, se comprueba que la urbanización se encuentra muy deteriorada, tal y como se puede observar en la fotografía que se adjunta a continuación, y no apta para el uso al que se destina.*

04-julio-2022

21/65

CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00	DOCUMENTO: 20221603638 Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08
---	--	--

CSV: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9





**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) *Que no se va a realizar visita a la vivienda mientras no se subsanen las deficiencias en la urbanización.*

CONCLUSIÓN.-

A la vista del informe realizado, se propone a la Junta de Gobierno:

1º) Se declare el CESE DE LA OCUPACIÓN, considerándose esta Declaración Responsable de Primera Ocupación como ACTUACIÓN SIN LICENCIA a todos los efectos.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 21 de junio de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

Expediente O-00027/22. Declaración responsable ocupación.

Asunto: Declaración del cese de la ocupación.

Primero: *Se presentó Declaración Responsable de Ocupación, de vivienda unifamiliar pareada con piscina, en Calle Médicos sin Fronteras n.º 15, mediante escrito presentado por D. Francisco Javier Díaz Jiménez, con fecha de entrada en este Ayuntamiento el día 18/04/2022.*

Segundo: *En el informe de la Oficina Técnica Municipal de fecha 7/06/22 se hizo constar, entre otros aspectos, lo siguiente:*

1º) Que habiéndose realizado visita a la zona en la que se ubica la vivienda, se comprueba que la urbanización se encuentra muy deteriorada, y no apta para el uso al que se destina.

04-julio-2022

22/65

CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00

DOCUMENTO: 20221603638
Fecha: 05/07/2022
Hora: 08:08

CSV: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9





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

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

2º) *Que no se va a realizar visita a la vivienda mientras no se subsanen las deficiencias en la urbanización.*

Tercero: *El apartado 4 del artículo 69 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, preceptúa:*

“4. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a una declaración responsable o a una comunicación, o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable, la documentación que sea en su caso requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado, o la comunicación, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

...”

Cuarto: *Entre los deberes de los propietarios de suelo urbano, el artículo 18.2 de la Ley 7/2021, en su letra a), recoge el de ejecutar, en su caso, la urbanización complementaria a la edificación necesaria para que los terrenos alcancen o recuperen la condición de solar.*

El artículo 15.2 de la referida Ley, establece que la patrimonialización de la edificabilidad se produce únicamente con su realización efectiva y está condicionada en todo caso al cumplimiento de los deberes y el levantamiento de las cargas propias del régimen que corresponda.

En el caso que nos ocupa, de acuerdo con el informe de la Oficina Técnica Municipal de 7/06/22, no se ha cumplido con la obligación de realizar las obras de urbanización complementaria para que la parcela alcance la condición de solar, por lo que, al incumplirse tal deber, no se puede patrimonializar la edificabilidad mientras no se produzca el cumplimiento de ésta.

En la documentación técnica presentada junto a la declaración responsable, se ha omitido que faltan por ejecutar esas obras de urbanización complementarias, sin las cuales la vivienda no es apta para el uso a que se destina.

Propuesta: *Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local que se declare el cese de la ocupación de la vivienda referida.*

Alhaurín de la Torre, a fecha referenciada digitalmente: El Asesor Jurídico de Urbanismo: 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, el cese de la utilización de la vivienda, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

PUNTO Nº 7.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. R-00007/2021, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA PROSPECCIÓN PARA LA CAPTACIÓN DE AGUAS SUBTERRÁNEAS SIN LICENCIA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad

04-julio-2022

23/65

<p>CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00</p>	<p>DOCUMENTO: 20221603638 Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08</p>
--	--	---

CSV: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9





**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 los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: R-00007/2021

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 13 de junio de 2022, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expediente R-00007/21

Asunto: Informe jurídico resolución expediente para el restablecimiento de la legalidad urbanística.

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

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 12/08/2021, del que resulta que:

1º.- Por parte de la Policía Local de este municipio, se recibe informe y documentación, el 06/04/2021, denunciado la ejecución de una prospección o sondeo para el aprovechamiento de aguas subterráneas donde se cita textualmente:

“.....Que personados en el lugar de los hechos, se comprueba la veracidad del requerimiento, apreciando sobre el terreno a una flota de vehículos pesados (cuatro en concreto), los cuales se encuentran realizando tareas de perforación sobre el terreno.....La responsable y mandataria de la prospección resulta ser la comunidad de Regantes de la zona.

Que solicitando los correspondientes permisos para el acometimiento de la prospección, presenta a los actuantes, una resolución del órgano competente en la materia, que al parecer no coincide en cuanto demarcación y terreno a explotar....”

2º.- Con fecha 6/04/2021 fue emitido informe por la Oficina Técnica Municipal.

3º.- Por medio de Decreto de Alcaldía número 1731, de 6/04/2021, se ordenó la paralización de las actuaciones referidas, en base al artículo 181 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por no disponer de la preceptiva licencia municipal de obras. Dicho decreto se notificó el 06/04/2021 a los presuntos responsables.

4º.- El día 7/04/2021 se emitió informe por el inspector del Servicio Municipal de Aguas, en el que hace constar que a las 11:00 horas del citado día, las obras de perforación siguen en funcionamiento, no estando paralizadas. Igualmente informa que las obras que se están realizando se corresponden con una nueva perforación de un pozo, y no con una limpieza del existente. Por tanto, el día 7/04/2021, el Alcalde dictó Decreto número 1786, mediante el que ordenó el precinto y sellado de la prospección o sondeo, una vez notificada la orden de paralización.

04-julio-2022

24/65

<p>CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00</p>	<p>DOCUMENTO: 20221603638 Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08</p>
--	--	---

CSV: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9





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

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

Por otro lado, y ante el incumplimiento de la orden de paralización, se envió el informe emitido el 13/04/2021 por el Asesor Jurídico de Urbanismo, así como copia del presente expediente D-00015/2021, a la Fiscalía de la Audiencia Provincial de Málaga, el cual fué recibido el 14/04/2021.

El 28/04/2021 se realiza visita de inspección, por personal adscrito a este Departamento, acompañado de la Policía Local de este Ayuntamiento, en la que se observa movimientos de tierras y restos de tuberías metálicas de entubado en estado de oxidación.

A su vez, el 18/05/2021, la Patrulla de Protección de la Naturaleza de la Dirección General de la Guardia Civil, presentó en este Ayuntamiento escrito solicitando datos y actuaciones tendentes al restablecimiento de la legalidad de las actuaciones realizadas, habiéndose constatado dos perforaciones en dicha parcela.

5º.- Se solicitó, por parte del Departamento de Urbanismo de este Ayuntamiento, al Servicio Municipal de Aguas, comprobación de la situación actual del nuevo pozo realizado. Dicho Servicio informa, en fecha 30/07/2021, lo siguiente:

“Que el 7/04/2021, se puso de manifiesto en informe que las obras del nuevo sondeo para la Comunidad de Regantes de la Fuenseca, seguían en funcionamiento pese a la paralización de las mismas por el Ayuntamiento y que las obras que se realizaban se correspondían con un nuevo sondeo y no con la limpieza de existente.

Que el pasado 13/07/2021 asistí a la asamblea general de dicha comunidad de Regantes la Fuenseca, en la cual se reconoció que había realizado una limpieza del sondeo de la comunidad por valor hasta el momento de 221.000 €, importe éste muy superior a lo que supondría una limpieza de un sondeo y que se corresponde realmente con el coste normal de la realización de un sondeo de las características que necesita la Comunidad de Regantes.

Que desplazados al lugar donde se ha realizado el nuevo sondeo de dicha Comunidad de Regantes, dicha instalación se encuentra en funcionamiento a la fecha del presente informe”.

6º.- Según los antecedentes expuestos, las actuaciones realizadas consisten en la ejecución de obras para la captación de aguas subterráneas.

7º.- De acuerdo con los datos consultados en la Delegación de Urbanismo, los actos se están realizando sin la preceptiva licencia municipal de obras, al margen del resto de autorizaciones sectoriales preceptivas.

8º.- Las obras están ejecutadas al 100%.

9º.- Los presuntos responsables son:

Titulares catastrales:

JUPERGA S.L. con CIF: B29386414

Empresa constructora según acta policial:

ROMERA Ingeniería del Agua con CIF: B30438329

Promotores:

S.A.T. POZO FUENSECA N.º 778 con CIF: V29090503

10º.-De acuerdo con el planeamiento vigente, el Plan General de Ordenación Urbanística .- Adaptación parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la LOUA, resulta que la parcela donde se sitúan las obras denunciadas se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (SNU-NR), regulada por el título X, capítulos 1 y 2 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

04-julio-2022

25/65

CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221603638
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00	Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08

CSV: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9





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

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

11º.- *Normativa urbanística de aplicación:*

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

“Artículo 52. Régimen del suelo no urbanizable.

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

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

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

En relación a este artículo, y según informe técnico del Servicio del D.P.H. y Calidad de Aguas de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Málaga de fecha 11/02/2020 (expte. MA-67904.- Ciudad Aeroportuaria) en relación con la calidad de las Aguas Subterráneas del término municipal, se cita textualmente que “se ve afectado por la masa de agua con el siguiente código europeo ES060MSBT060.037, la cual abarca una superficie de 35,984 Ha. El estado que presenta es MALO, presentando como principales problemas: sobre explotación de acuíferos, procesos de salinización e intrusión marina, contaminación por nitratos de origen agrario, así como contaminación por fitosanitarios.....”

Por tanto, dicha actuación produce una significativa degradación del suelo, al ser una actividad extractiva de agua del subsuelo.

Por otro lado, y siguiendo con la LOUA, también se expone en el citado artículo el resto de actuaciones que se pueden realizar:

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

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

Aunque es un pozo perteneciente a una comunidad de regantes, no se tiene constatación técnica que dicho pozo sea para el correcto desarrollo o explotación de una actividad agrícola. Se deberá justificar el uso de la captación de aguas subterráneas conforme a lo establecido en el art. 52 de la LOUA.

12º.- *A su vez, y al margen de la solicitud y concesión de licencia municipal preceptiva, deberá presentar autorización de obras para captación de aguas subterráneas del organismo competente de la Junta de Andalucía, concesión de aprovechamiento o en su defecto informe favorable emitido por el organismo de cuenca, la puesta en servicio tras la realización de las obras, etc.*

En definitiva, deberá contar con todas las autorizaciones sectoriales preceptivas.

13º.- *Analizadas las obras e instalaciones realizadas con respecto a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas NO CUMPLEN, ya que la actuaciones realizadas, no están relacionadas con la utilización y explotación agrícola de la misma, todo ello conforme a lo establecido al respecto en los artículos 50 y 52 de la*

04-julio-2022

26/65

<p>CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00</p>	<p>DOCUMENTO: 20221603638 Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08</p>
--	--	---

CSV: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9





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

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

L.O.U.A., así como lo recogido en el título X, capítulos 1 y 2 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. Así mismo, no cuentan con la autorizaciones preceptivas de los organismos sectoriales.

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

14º.- Valoración de las obras:

Para la valoración de las obras se ha tomado el dato extraído del informe del Servicio Municipal de Aguas de este Ayuntamiento de fecha 30/07/2021, en el que durante la asamblea general de la comunidad de regantes de la Fuenseca de fecha 13/07/2021, se había realizado una actuación por importe de 221.000 €.

Segundo: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 24/09/2021, tuvo lugar la apertura de expediente para el restablecimiento de la legalidad urbanística, por la supuesta infracción consistente en la ejecución de obras para la captación de aguas subterráneas, en la parcela 4 del polígono 15 (parcela con referencia catastral 29007A015000040000XO). Se hizo constar que las obras se han realizando sin la preceptiva licencia municipal de obras, sin la autorización para captación de aguas subterráneas del organismo competente de la Junta de Andalucía, ni concesión de aprovechamiento, ni informe favorable emitido por el organismo de cuenca. Igualmente se hizo constar que incumplen el artículo 52 de la Ley 7/2002, al no estar justificado el uso de la captación de aguas subterráneas. Además, produce una significativa degradación del suelo, al ser una actividad extractiva de agua del subsuelo.

En el acuerdo se consideraron dichos actos presuntamente constitutivos de infracción calificada como grave en el artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Se establecieron como presuntos responsables a JUPERGA, S.L. (CIF B29386414), como titular catastral de la parcela, a ROMERA INGENIERÍA DEL AGUA, S.L. (CIF B-30438329), como empresa constructora de la ejecución de la prospección o sondeo, y a la S.A.T. POZO FUENSECA (CIF V-29090503), como presunto promotor de la actuación.

Se concedió trámite de audiencia por plazo de 10 días, a fin de que pudieran examinar el expediente y presentar cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estimen convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos.

El referido acuerdo fue notificado a Romera Ingeniería del Agua, S.L. el día 24/09/2021, a la SAT Pozo Fuenseca el día 27/09/2021, y a Juperga, S.L. el 8/10/2021.

Tercero: D. Salvador Marín García, como administrador de la mercantil Perforaciones Romera, S.L., con fecha 19/10/2021, presentó escrito manifestando que:

- Telemáticamente se ha recibido a nombre de la mercantil Romera Ingeniería del Agua, S.L. los acuerdos de la Junta de Gobierno Local de 24/09/2021 por los que se inician expediente sancionador y expediente para el restablecimiento de la legalidad urbanística.

- Aunque hayan recibido telemáticamente las dos notificaciones referidas, Perforaciones Romera, S.L. nada tiene que ver con Romera Ingeniería del Agua, S.L.

- Solicitan que, de tratarse de un error y el Ayuntamiento procediese a rectificarlo, para el supuesto de que afecte a Perforaciones Romera, S.L., se les otorguen de nuevo los preceptivos plazos de alegaciones en cualquier expediente que pudiera afectar a dicha mercantil.

Cuarto: D. Alfonso García Rueda, en su condición de Secretario de la Sociedad Agraria de Transformación "Pozo Fuenseca", frente al acuerdo de inicio del expediente sancionador, presentó el 19/10/2021 las alegaciones que a continuación se resumen:

04-julio-2022

27/65

CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00	DOCUMENTO: 20221603638 Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9





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

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

- Primera: La S.A.T. tiene como objeto el regadío de las fincas rústicas de sus socios, y los pozos de la misma se destinan al correcto desarrollo o explotación de actividad agrícola.

- Segunda: La tramitación de las aguas que nos ocupan lo han sido como aguas privadas.

- Tercera: Dan a entender que los trabajos realizados son de limpieza de un pozo existente y no de una nueva perforación.

- Cuarta: La factura de los trabajos de limpieza y reparación del sondeo ascendió a la cantidad de 53.240 €.

- Quinta: Consideran compatibles los trabajos realizados con la ordenación urbanística, y:

- Solicitan que se les conceda el plazo de dos meses previstos en el artículo 182 LOUA y 47 RDUa para proceder a instar la legalización de los mismos.
- Solicitan la reducción de un 75% de la sanción al ser los trabajos legalizables.
- Solicitan la paralización del expediente sancionador en tanto en cuanto se resuelve la legalización.

Quinto: El día 25/10/2021, D^o. Cristina Pérez Díaz y D. José Francisco Pérez Díaz, en representación de Juperga, S.L., presentaron alegaciones contra el acuerdo de incoación del expediente sancionador, cuya argumentación se resume en los siguientes puntos:

- Juperga, S.L. no es la titular dominical del terreno objeto de los trabajos que originan el EPLU de referencia.

Sexto: La Oficina Técnica Municipal emitió informe, en respuesta de las alegaciones formuladas por el representante de SAT Pozo Fuenseca, con fecha 20/12/2021.

Por el que suscribe, fue emitido informe jurídico, en respuesta de las alegaciones presentadas contra el acuerdo de inicio del expediente para el restablecimiento de la legalidad urbanística, con fecha 28/03/2022.

Por medio de Providencia del Concejal Delegado, con fecha 28/03/2022, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, y antes de dictar propuesta de resolución, se puso de manifiesto a los interesados la relación de documentos obrantes en el expediente a fin de que pudiesen obtener copias de los que estimasen convenientes, y se les concedió el plazo de diez días para que formularan alegaciones y presentasen los documentos y justificaciones que estimasen pertinentes.

La referida Providencia fue notificada a Perforaciones Romera, S.L. el día 1/04/2022, a SAT Pozo Fuenseca número 778 el 3/04/2022, y a Juperga, S.L. el 7/04/2022.

Séptimo: Emilio José Fernández Carrión, en representación de Perforaciones Romera, S.L., presentó alegaciones el día 18/04/2022, que se resumen en los siguientes puntos:

1.- Al no ser titular dominical de los terrenos, no alcanza a Perforaciones Romera, S.L. ninguna obligación derivada de un expediente de protección de la legalidad, que son obligaciones propter rem e incumben a los propietarios del terreno.

2.- SAT Pozo Fuenseca se hizo responsable de la obtención de todos los permisos y autorizaciones e incluso les exhibió los expedidos por Minas de la Junta de Andalucía.

04-julio-2022

28/65

CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00	DOCUMENTO: 20221603638 Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9





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

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

3.- Ahora sí se ha notificado correctamente a la empresa Perforaciones Romera, S.L., y no a la inexistente Romera Ingeniería del Agua, S.L.

SAT Pozo Fuenseca número 778, representada por Manuela Abalde Durán, presentó alegaciones el día 19/04/2022, que a continuación se resumen:

1.- Disconformidad con la valoración de los trabajos en 157.605 €. Debe valorarse además el valor de reposición.

2.- Conformes con el reconocimiento por parte del Ayuntamiento de que las nuevas obras de captación se han realizado con la misma finalidad del pozo existente, el regadío de las fincas rústicas de sus socios.

3.- El verdadero alcance de los trabajos realizados es de la limpieza de un pozo existente, y no la perforación de un nuevo pozo.

4.- Están tramitando la legalización de los trabajos que no pudieran estar amparados en autorizaciones anteriores, por lo que procedería la suspensión del expediente.

5.- Los trabajos realizados son compatibles con la ordenación urbanística y sus consecuencias.

6.- Conformes con que no se cuestione por el Ayuntamiento la naturaleza de las aguas privadas, pero disconformes con que ello sea irrelevante a los efectos de los expedientes de restablecimiento y sancionador que nos ocupan.

7.- Cualquier obligación derivada del presente expediente recaería en exclusiva en la SAT, por ser propietaria de los terrenos y promotora de los trabajos.

Cristina Pérez Díaz, como representante de Juperga, S.L. ha presentado escrito de alegaciones, el día 22/04/2022, en el que formula las siguientes:

1.- Reiteran que Juperga, S.L. no es la titular dominical del terreno objeto de los trabajos que han originado el expediente para el restablecimiento de la legalidad urbanística.

2.- La consecuencia de la falta de titularidad dominical de Juperga, S.L. sobre los terrenos es la ausencia de responsabilidad en el expediente.

3.- La entrada en vigor de la Ley 7/2021, establece la aplicación retroactiva de todas sus disposiciones sancionadoras y de protección de la legalidad en cuanto favorezcan.

Octavo: El día 25/05/2022 se incorporó al expediente informe del servicio municipal de aguas, en el que se hace constar el importe de las obras de reposición del pozo, que se valoran en 3.689,71 €.

Noveno: Mediante providencia del Concejal Delegado, de fecha 26/05/2022, se concedió nuevo trámite de audiencia a los interesados por el plazo de diez días, para que formularan las alegaciones y presentasen los documentos y justificaciones que estimasen pertinentes.

Esta providencia se notificó de forma electrónica a Perforaciones Romera, S.L., y a Juperga, S.L., el 26/05/2022; y a SAT Pozo Fuenseca Número 778 el día 27/05/2022.

Décimo: El día 8/06/2022 ha sido presentado escrito por Perforaciones Romera, S.L., en el que se ratifica en los escritos que ha presentado anteriormente.

04-julio-2022

29/65

CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221603638
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00	Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08

CSV: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9





**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 la misma fecha de 8/06/2022, D^a. Cristina Pérez Díaz, en representación de Juperga, S.L., ha presentado escrito en el que ratifican las alegaciones y recursos administrativos que han presentado con anterioridad en los expedientes D-00015/21, R-00007/21 y S-00007/21.

Igualmente, y el mismo día, la SAT Pozo Fuenseca ha presentado escrito de alegaciones en el que también se ratifican en sus anteriores escritos presentados, y reiteran expresamente que los trabajos consistieron en la limpieza y reparación de sondeo de aguas privadas, por lo que se oponen a que la valoración sea del desmontaje de todos los elementos del pozo, así como su sellado con zahorra y hormigón en superficie.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

I.- Consideraciones previas.

Se considera improcedente entrar a analizar la alegación tercera presenta por Perforaciones Romera, S.L, y la alegación segunda de SAT Pozo Fuenseca, al no tratarse de alegaciones en el sentido propio, al no ser argumentación contraria a la tesis defendida por el Ayuntamiento en el presente procedimiento.

Igualmente se considera improcedente responder nuevamente las alegaciones que se repiten al haber sido formuladas en escritos de alegaciones presentados con anterioridad, y que ya fueron contestadas en el informe jurídico de 28/03/2022, al que nos remitimos para evitar reiteraciones imcesarias. Estas son las alegaciones tercera, quinta, sexta y séptima de SAT Pozo Fuenseca; y las alegaciones primera y segunda de Juperga, S.L.

II.- Alegaciones presentadas por Perforaciones Romera, S.L.

1.- Al no ser titular dominical de los terrenos, no alcanza a Perforaciones Romera, S.L. ninguna obligación derivada de un expediente de protección de la legalidad, que son obligaciones propter rem e incumben a los propietarios del terreno.

A estos efectos, establece el artículo 39 del Decreto 60/2010, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que contiene las reglas generales del procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en su apartado 5:

“5. A los efectos señalados en los apartados anteriores, las actuaciones se seguirán contra la persona que aparezca como propietaria del inmueble afectado en el momento del inicio del procedimiento de restablecimiento de la legalidad. A estos efectos, y salvo prueba en contrario, la Administración actuante podrá considerar propietaria a la persona que figure como tal en los Registros Públicos que produzcan presunción de titularidad, o, en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en registros fiscales, o al poseedor en concepto de dueño que lo sea pública y notoriamente.

Si durante el curso del procedimiento se produce la transmisión de la titularidad del inmueble afectado, dicho procedimiento deberá seguirse contra el adquirente, debiendo comunicar el anterior propietario a la Administración actuante el hecho de la transmisión, la identificación del adquirente y las circunstancias de la transmisión realizada.

Sin perjuicio de lo anterior, durante el curso del procedimiento, podrán personarse o deberán ser citadas en su caso otras personas que puedan ser titulares de intereses legítimos, individual o colectivo, que pudieran resultar afectadas por la resolución.

...”

04-julio-2022

30/65

CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221603638
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00	Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08

CSV: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9





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

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

De acuerdo con lo expuesto, al no ser Perforaciones Romera, S.L. propietaria del inmueble, ni titular de intereses legítimos que pudieran resultar afectadas por la resolución, ha de estimarse esta alegación, y no procede continuar contra esta mercantil el procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística.

Por los mismos motivos, se considera irrelevante entrar a analizar la alegación segunda presentada por Perforaciones Romera, S.L.

III.- Alegaciones presentadas por SAT Pozo Fuenseca.

1.- Disconformidad con la valoración de los trabajos en 157.605 €. Debe valorarse además el valor de reposición.

Como ya se expuso en el informe del Servicio Municipal de Aguas de fecha 16/12/2021, la valoración de los trabajos es de 157.605 €.

Diferente a la valoración de las obras e instalaciones que se han hecho, es el valor de ls obras de reposición, concepto al que alude el apartado 3 del artículo 154 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.”

Por tanto, el valor de reposición se habrá de tener en cuenta para determinar la cuantía de las multas coercitivas que se puedan imponer en aplicación del artículo 154.3. Ello no implica que sea incorrecta la valoración de los trabajos realizados que se contiene en el informe del Servicio Municipal de Aguas de fecha 16/12/2021.

4.- Están tramitando la legalización de los trabajos que no pudieran estar amparados en autorizaciones anteriores, por lo que procedería la suspensión del expediente.

Tal como afirma el alegante, el artículo 47 del Reglamento de Disciplina Urbanística, en el párrafo segundo de su apartado 2, establece que si el interesado instare la legalización o, en su caso, ajustare las obras o usos a la licencia u orden de ejecución, se suspenderá la tramitación del procedimiento de protección de la legalidad urbanística hasta la resolución del procedimiento de legalización previsto en el artículo 48. Y en términos parecidos se expresa el artículo 152.6 de la Ley 7/2021. Pero, en el caso que nos ocupa, no se ha instado la legalización del pozo en este Ayuntamiento, no ha tenido entrada en el registro del Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística de las obras e instalaciones que se enjuician, que es la circunstancia que, de acuerdo con los artículos referidos, podría dar lugar a la suspensión del procedimiento de la legalidad urbanística.

SAT Pozo Fuenseca hace constar que para la legalización de la actuación han solicitado la autorización previa del Negociado de Pozos del Departamento de Minas de la Delegación Provincial de la Consejería de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades de Málaga, y han efectuado comunicación a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible. De los documentos aportados se comprueba que, tanto la solicitud de autorización como la comunicación referidas, son para limpieza de sondeo, y no para una nueva captación de aguas subterráneas, que es lo que realmente se ha llevado a cabo, de acuerdo con lo instruido en el expediente que nos ocupa.

El artículo 22.1.d) de la Ley 39/2015 establece la posibilidad de suspensión del plazo para resolver cuando la Administración que tiene que resolver solicite informes preceptivos a un órgano de la misma o distinta Administración. En el caso que nos ocupa, el Ayuntamiento no ha solicitado informe alguno, sino que ha sido el presunto infractor quien ha decidido, para intentar legalizar una actuación que no corresponde con la ejecutada, solicitar informe a la Consejería, informe que, no sólo no es preceptivo en el sentido que establece el artículo 22.1.d), sino que su obtención

04-julio-2022

31/65

CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221603638
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00	Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08

CSV: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9





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

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

se considera irrelevante ya que, como se ha reiterado, no va encaminado a legalizar la ejecución del nuevo sondeo que ha originado la incoación del presente expediente.

Procede desestimar las alegaciones formuladas por SAT Pozo Fuenseca.

IV.- Alegaciones presentadas por Jupergera, S.L.

3.- La entrada en vigor de la Ley 7/2021, establece la aplicación retroactiva de todas sus disposiciones sancionadoras y de protección de la legalidad en cuanto favorezcan.

En esta alegación no se explica ni se concreta cuáles son las disposiciones de protección de la legalidad urbanística más favorables de la Ley 7/2021, que deberían aplicarse y que no se hace.

Procede desestimar las alegaciones presentadas por Jupergera, S.L.

V.- Determinación de los hechos, calificación como infracción, y personas responsables.

De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción, consistentes en la ejecución de obras para la captación de aguas subterráneas, en la parcela 4 del polígono 15 (parcela con referencia catastral 29007A015000040000XO). Las obras se han realizando sin la preceptiva licencia municipal de obras, sin la autorización para captación de aguas subterráneas del organismo competente de la Junta de Andalucía, ni concesión de aprovechamiento, ni informe favorable emitido por el organismo de cuenca, por lo que no son legalizables.

Dichos actos son constitutivos de infracción calificada como grave en el artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía. La misma consideración de infracción grave la tienen de acuerdo con el artículo 161.3 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Resultan responsables de su ejecución JUPERGA, S.L. (CIF B29386414), como propietaria de la parcela; la S.A.T. POZO FUENSECA (CIF V-29090503), como promotora de la actuación; y PERFORACIONES ROMERA, S.L. (CIF B-30438329), como empresa constructora de la ejecución de la prospección o sondeo, si bien a esta última, al no ser propietaria ni titular de intereses legítimos que pudieran resultar afectadas por la resolución, no se le podrá requerir el restablecimiento de la legalidad urbanística.

VI.- Obligación de adecuación de la realidad a la ordenación territorial y urbanística.

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 de la tramitación del procedimiento se infiere que las obras o usos pudieran ser compatibles con la ordenación vigente, se concederá a los interesados un plazo de dos meses para que insten la legalización mediante la solicitud del correspondiente título habilitante preceptivo o procedan a ajustar las obras o usos al título otorgado. En el caso de que se inste dicha legalización, el procedimiento de protección de legalidad se suspenderá en los términos establecidos reglamentariamente.

Transcurrido el plazo concedido al efecto sin haberse instado la legalización con la documentación necesaria o sin haberse ajustado las obras o usos al título concedido, se continuará el procedimiento de restablecimiento, ordenando las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística. No obstante, la Administración Pública actuante podrá acordar la imposición sucesiva de hasta doce multas coercitivas con una

04-julio-2022





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

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

periodicidad mínima de un mes y 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, seiscientos euros.

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.”

Artículo 154.3 de la Ley 7/2021:

“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”.

De acuerdo con los informes de la Oficina Técnica Municipal que constan en este expediente, las obras e instalaciones ejecutadas no son legalizables, por lo que la adecuación de la realidad a la ordenación territorial y urbanística vendría por la retirada de las instalaciones del pozo y el sellado del mismo.

El valor de reposición de las obras e instalaciones ejecutadas ilegalmente es de 3.689,71 €.

Propuesta: *Por lo expuesto, se propone dictar resolución en el procedimiento de referencia, para el restablecimiento de la legalidad urbanística, ordenando a Juperga, S.L. y a SAT Pozo Fuenseca, que procedan, en el plazo de un mes, a la reposición al estado originario de la realidad física alterada, mediante la retirada de las instalaciones y el sellado de la captación de aguas subterráneas, que se ha llevado a cabo en la parcela 4 del polígono 15 (parcela con referencia catastral 29007A015000040000XO), con la advertencia de que el incumplimiento de dicha orden podría dar lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad de un mes y cuantía, en cada ocasión, 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. Al ser el valor de reposición de 3.689,71 €, el 10% de dicho importe es inferior a mil euros, por lo que cada multa coercitiva a imponer sería de 1.000 €.*

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 Juperga, S.L. y a SAT Pozo Fuenseca, que procedan a la reposición al estado originario de la realidad física alterada, en el plazo de un mes, procediendo a la retirada de las instalaciones y el sellado de la captación de aguas subterráneas, que se ha llevado a cabo en la parcela 4 del polígono 15 (parcela con referencia catastral 29007A015000040000XO), con la advertencia de que el incumplimiento de dicha orden podría dar lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad de un mes y cuantía, en cada ocasión, 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. Al ser el valor de reposición de 3.689,71 €, el 10% de dicho importe es inferior a mil euros, por lo que cada multa coercitiva a imponer sería de 1.000 €.

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

04-julio-2022

33/65

CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221603638
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00	Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08

CSV: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9





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

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

PUNTO Nº 8.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. R-00008/2022, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR EDIFICACIONES DESTINADAS A LA CRÍA DE PERROS SIN LICENCIA. 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-00008/2022

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 20 de junio de 2022, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expte. R-00008/22.

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

*Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el mismo, que se sigue contra D. José Garrido Maldonado, con DNI ****195**, y en base a la normativa aplicable al efecto:*

Primero.- El 10/02/2022, la Oficina Técnica Municipal emitió informe del que resulta que:

1º.- *Se traslada a esta Oficina Técnica, tras inspección urbanística realizada por la Policía Local de este municipio en fecha 15/06/2021 (registro de salida n.º 1780 de fecha 16/06/2021), acta y reportaje fotográfico relacionado con la obra sita en el lugar indicado en el encabezado.*

2º.- *Según el acta de inspección de obras, se está realizando estructura metálica y cimentación, así como cerramiento de bloques de hormigón. Dicho acta cita textualmente:*

*“Que personado en el paraje sito en llanos del cotillo, siendo esto la parcela n.º 411 del polígono 18 y en presencia del titular y propietario de la parcela, siendo este identificado por D. José Garrido Maldonado con DNI: ****0195**. Que se le comunica que se va a proceder la levantamiento de actas por las obras que se encuentran realizando al día de la fecha, observándose la instalación de estructura de hierro anclado a cimentación y levantamiento de paredes con bloques de hormigón. Que la instalación puede tener unos 60 m² aproximadamente.”*

En dicha visita se ordena la paralización de las obras y se realiza reportaje fotográfico.

3º.- *Por parte de personal adscrito a esta Delegación de Urbanismo, se realiza visita de inspección el pasado 13/07/2021, y se comprueba que se han realizado obras que consisten en la construcción de una nave-almacén. Si bien en ese momento no se pudo acceder a la parcela, se realizó fotografía desde el camino exterior de acceso.*

4º.- *El pasado 31/08/2021 con n.º de registro de entrada 14817, se da traslado a este Ayuntamiento, escrito de la Secretaría General de Infraestructuras, Movilidad y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, donde se denuncia, por parte de particular, la realización de unas obras en el lugar indicado. Se cita textualmente en el mismo:*

04-julio-2022

34/65

CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221603638
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00	Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08

CSV: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9





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

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

“Según la referida denuncia, las obras se han iniciado posiblemente sin disponer de licencia urbanística y han continuado tras la paralización que fuera efectuada por la Policía local. Se añade que las obras responden a determinadas edificaciones destinadas a la cría de perros y denuncian la incidencia por ruidos procedentes de las perreras.....A los efectos de que por el Ayuntamiento se adopten los Acuerdos y se ejerzan las potestades de disciplina urbanística que fueran necesarias, se traslada la denuncia antes referida”

Se adjunta a dicho escrito, la solicitud general de presentación del denunciante acompañada de denuncia al Seprona de Málaga.

5º.- Se realiza nueva visita de inspección, por parte de este Departamento de Urbanismo, el pasado 13/10/2021, en la que se puede comprobar que las obras no han sido paralizadas. En esta ocasión, si se pudo acceder al interior de la finca.

6º.- Nuevamente se visita la zona denunciada, desde el exterior de la parcela el 09/02/2022, donde se puede ver que la obra, objeto de la denuncia, está totalmente terminada y en uso.

INFORME.-

1º.-Las obras consisten en la siguiente actuación:

-Nave-almacén formada por cimentación de hormigón (zuncho perimetral), estructura metálica (pilares y viguetas) y cubierta de chapa galvanizada. El cerramiento y distribución interior se ha realizado mediante muro de bloques de hormigón. La superficie que ocupa en la parcela es de unos 60 m² según acta policial.

El uso para el cual va a ser destinada, según se desprende de la documentación del expediente, será el de alojamiento de animales.

La parcela donde se emplaza las construcciones denunciadas cuenta con una superficie gráfica catastral de 835 m² (regadío) y en ella existen un almacén de 17 m² construidos, según se describe en la certificación catastral. Esta construcción existente data del año 1978.

Para un mejor entendimiento de lo anteriormente descrito, se expone a continuación fotografía aérea obtenida de la Sede Virtual de Catastro, en donde se indica la situación de la construcción que se está ejecutando, objeto de este expediente

2º.-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**.

3º.- Estado de las obras: Las obras están ejecutadas al 100%

4º.- Los presuntos responsables son:

Propietarios, según acta de inspección: **D. JOSÉ GARRIDO MALDONADO, DNI:***0195****

5º.- Normativa urbanística de aplicación:

De acuerdo con el planeamiento vigente, el Plan General de Ordenación Urbanística – Adaptación parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la LOUA, la parcela donde se sitúan las obras denunciadas se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (Suelo No Urbanizable Común.- 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.), 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.

04-julio-2022

35/65

CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00

DOCUMENTO: 20221603638
Fecha: 05/07/2022
Hora: 08:08

CSV: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9





**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 Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (L.I.S.T.A.), recoge en su art. 19 los derechos y deberes de propiedad del suelo rústico, en el art. 20 de la misma ley enumera las condiciones que deben tener las actuaciones en esta clase de suelo, y en los siguientes arts. 21 y 22, cuales son las actuaciones de carácter ordinario y las de carácter extraordinario.

Según lo expuesto anteriormente, y atendiendo a la LISTA, esta actuación no tiene carácter ordinario ni extraordinario, ya que el uso al que se destina la construcción no es para un uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético, minero y ni cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales. Por otro lado, no se trata de un uso y actuación de interés público o social.

Así mismo, nuestra normativa urbanística municipal, el Plan General de Ordenación Urbanística.- Adaptación parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la LOUA de Alhaurín de la Torre (PGOU-ApLOUA-NNSS), en su art. 253, regula la "normativa para la edificación" en esta clase de suelos.

De lo citado anteriormente, la edificación objeto del presente expediente, no cumple con los parámetros urbanísticos que les son de aplicación: parcela mínima edificable, separación a linderos, edificabilidad y condiciones de depuración y vertido.

En función de lo expuesto, podemos concluir que las obras denunciadas objeto de este informe, **NO CUMPLEN** con las estipulaciones descritas anteriormente en la normativa vigente de aplicación, al no ajustarse a lo dispuesto en los artículos 19, 20, 21 y 22 de la LISTA, así como ni en lo expresado en el art. 253 del PGOU-Adaptación parcial a la LOUA de las NNSS, por lo que podemos decir que dichas obras **NO SON LEGALIZABLES**.

6º.- Por tanto, procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.

7º.- 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 "CONSTRUCCIONES AUXILIARES O EVENTUALES: carpas palenques y cobertizos", como sigue:

1.-Nave-almacén

Superficie: 60 m²
Valor del m² : 223 €/m²
Total: 60 x 223=13.380,00 €

TOTAL VALORACIÓN: 13.380,00 €

Segundo: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 25/02/2022, tuvo lugar la apertura para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por los actos consistentes en construcción de Nave-almacén formada por cimentación de hormigón (zuncho perimetral), estructura metálica (pilares y viguetas) y cubierta de chapa galvanizada. El cerramiento y distribución interior se ha realizado mediante muro de bloques de hormigón, en el Polígono 18, Parcela 411 (ref. cat. n.º: 29007A018004110000XF).

04-julio-2022

<p>CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00</p>	<p>DOCUMENTO: 20221603638 Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08</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

Dichos actos podrían ser constitutivos de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3.a) y c) de la Ley 7/2021.

Las obras realizadas se han realizado sin la correspondiente licencia municipal, y no cumplen con la normativa urbanística de aplicación y por tanto serían no legalizables.

En el referido acuerdo se estableció 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, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de Marzo.

La parcela en la que han sido ejecutadas las obras que se enjuician en este expediente está clasificada Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (Suelo No Urbanizable Común.- 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.), 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.

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (L.I.S.T.A.), recoge en su art. 19 los derechos y deberes de propiedad del suelo rústico, en el art. 20 de la misma ley enumera las condiciones que deben tener las actuaciones en esta clase de suelo, y en los siguientes arts. 21 y 22, cuales son las actuaciones de carácter ordinario y las de carácter extraordinario.

Según lo expuesto y atendiendo a la LISTA, esta actuación no tiene carácter ordinario ni extraordinario, ya que el uso al que se destina la construcción no es para un uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético, minero y ni cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales. Por otro lado, no se trata de un uso y actuación de interés público o social

*Se estableció como presunto responsable a don **D. JOSÉ GARRIDO MALDONADO, DNI.***0195****, como propietario de la parcela, 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.*

El referido acuerdo, fue notificado al interesado el día 08/03/2022.

Tercero: *El día 25/03/2020, D. José Garrido Maldonado, presentó escrito de alegaciones contra el acuerdo de inicio del expediente, en el que manifestó que en la parcela clasificada en las NNSS y en el PGOU como suelo rústico común, nunca ha habido ningún perro, sino que se trata de una finca rústica de regadío con diversas construcciones agrarias consistentes en almacén y naves de aperos (destinadas al almacenamiento de enseres agrícolas), de más de 50 años de antigüedad.*

Expone que en su parcela existen varias edificaciones de más de 40 años de antigüedad y no una sola nave de aperos de 17 m². Alega que ha reformado una de las edificaciones ya existentes, para destinarlo al alojamiento de un animal protegido (una burra), pero desconocía que era necesario solicitar una licencia de obra menor.

Argumenta que no estamos ante la construcción de una obra nueva, sino ante la simple reforma de una nave ya existente, por lo que la sanción propuesta es desproporcionada, máxime cuando se trata de una actuación compatible con suelo rústico común.

Cuarto: *Por la Oficina Técnica Municipal, se emitió informe con fecha 29/03/2022, en el se informó que:*

Tal y como recoge en sus escritos de alegaciones, declara que en dicha parcela no sólo existe una única nave de aperos de 17 m² situada al oeste de la parcela en la franja sur, con fecha de construcción 1978, si no que existían

04-julio-2022

37/65

CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00	DOCUMENTO: 20221603638 Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9





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

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

otras construcciones como se desprende de las fotografías aéreas fechadas en 2003, 2005 y 2006, adjuntándose como documentos 1, 2 y 3, al escrito de recurso de reposición.

A este respecto cabe aclarar que, no entrando a valorar la antigüedad exacta de las construcciones referidas en dicha alegación, así como tampoco a valorar características y tipología edificatoria, pues dada la calidad de las fotos aéreas y al no estar registradas en catastro, no se puede acreditar de qué tipo de construcción se trata, lo que si es constatable es que para llevar a cabo la reforma que el denunciado alega, se ha procedido previamente a la demolición de lo allí existente, tal y como se puede acreditar en las fotografías tomadas en cada una de las inspecciones llevadas a cabo tanto por parte de la policía local, como por parte de personal adscrito a este departamento municipal.

En el momento en el que se lleva a cabo la demolición de lo existente, se pierde el derecho adquirido de edificación existente y consolidada por antigüedad, por lo que NO ESTÁ PERMITIDA la reconstrucción de lo demolido, adquiriendo la consideración de nueva edificación.

En el caso que nos ocupa, se ha llevado a efecto dicha demolición previa a su nueva construcción, por lo que en ningún caso puede considerarse reforma. Se constata dicho hecho, tanto con la ejecución de la cubierta, como con el muro de fábrica levantado.

En las fotografías aéreas históricas, se aprecia la cubierta de una construcción que sin embargo, en las fotografías tomadas durante visitas de inspección, ha sido demolida y por lo tanto inexistente, por lo que no se puede volver a reconstruir.

De la misma manera, ocurre con la fábrica de bloques de hormigón ejecutada. Se constata que ha sido de nueva ejecución (bien por no existir anteriormente, o bien por haber llevado a efecto su previa demolición), ya que inspección tras inspección se ha comprobado la evolución de su nueva ejecución, incluso, con una orden de paralización de obras en vigor.

Por todo ello, se desestimaron las alegaciones presentadas, basadas todas ellas, en el reconocimiento de antigüedad y edificación existente.

Quinto: *Con fecha 30/03/2022, fue dictada Providencia por el Concejal Delegado, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, antes de dictar propuesta de resolución, poniendo de manifiesto a los interesados la relación de documentos obrantes en el expediente a fin de que pudiesen obtener las copias de los que estimasen convenientes.*

La referida Providencia se notificó el día 08/04/2022, sin que hayan sido presentadas alegaciones.

Sexto: *De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción consistentes en la construcción de Nave-almacén formada por cimentación de hormigón (zunchos perimetral), estructura metálica (pilares y viguetas) y cubierta de chapa galvanizada. El cerramiento y distribución interior se ha realizado mediante muro de bloques de hormigón, en el Polígono 18, Parcela 411 (ref. cat. n.º: 29007A018004110000XF)*

*De dichos actos, presuntamente constitutivos de infracción urbanística grave del artículo artículo 161.3.a) y c) de la Ley 7/2021, resulta responsable D. José Garrido Maldonado con (DNI ****195**), como propietario de la parcela.*

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

04-julio-2022

38/65

CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00	DOCUMENTO: 20221603638 Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08
---	--	--

CSV: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9





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

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

territorial y urbanística prevista en el artículo anterior y establecerá los plazos en que dichas medidas deben ejecutarse por las personas interesadas. (.....)

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

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

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

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

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

Séptimo: Por lo expuesto, se propone dictar resolución en el procedimiento de referencia, para el restablecimiento de la legalidad urbanística, ordenando a don José Garrido Maldonado que proceda, en el plazo de un mes, a la reposición al estado originario de la realidad física alterada, mediante la demolición de las construcciones objeto del presente expediente, 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.

Octavo: Corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos para el restablecimiento de la legalidad urbanística, 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 para el restablecimiento de la legalidad urbanística en el sentido expuesto.

En Alhaurin 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:

04-julio-2022

39/65

CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221603638
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00	Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08

CSV: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9





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

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

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 José Garrido Maldonado que proceda, en el plazo de un mes, a la reposición al estado originario de la realidad física alterada, mediante la demolición de las construcciones objeto del presente expediente, 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 9.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. R-00017/2022, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA AMPLIACIÓN DE VIVIENDA EN ALTURA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Exp: R-00017/2022

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

I.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 21 de junio de 2022, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expte. R-00017/22

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

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

1º.- Con fecha 26/08/2021 y n.º de registro de entrada 14615, se presenta escrito ante este Departamento denunciando obras en vivienda existente en calle Rodríguez de la Fuente n.º 18, el cual cita textualmente:

“Está haciendo una ampliación de casa, lleva 2 dormitorios, una terraza y un baño”

2º.- En fecha 03/09/2021 se realiza visita de inspección por personal adscrito a este departamento, donde se puede observar que se está ejecutando una ampliación de dicha vivienda en altura, sustituyendo la actual cubierta inclinada por una nueva planta y terraza en fachada. Si bien no se pudo acceder al interior, se realizó reportaje fotográfico desde vial público.

3º.- En fecha 30/09/2021 se emite informe técnico, requiriendo al responsable de dicha actuación para que, en el plazo máximo de 2 meses, tramite la legalización de las obras ejecutadas en caso de ser compatibles con la Ordenación Urbanística vigente.

04-julio-2022

40/65

CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221603638
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00	Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08

CSV: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9





**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.- En fecha 11/10/2021 se notifica al interesado por correo del informe técnico emitido.

5º.- Según fotografías consultadas a través del programa Google Earth y datos catastrales, la parcela tiene una superficie de 110 m², donde existen vivienda y almacén con una superficie construida total de 169 m², desarrollada en PB+1.

6º.- En fecha 23/06/2021 se presenta en este Ayuntamiento, Declaración Responsable por D. Pedro Manuel Sánchez Pérez, correspondiente al expediente N-00305/2021 para arreglo de cubierta, en la que se solicita:

“Sustitución de cubierta inclinada existente por cubierta plana, consistente en derribo y desescombro de cubierta de tejas, impermeabilización de terraza para su posterior vertido de capa de compresión y solado, así como arreglo de trastero existente en planta cubierta”.

7º.- El presunto responsable, como titular del expediente de declaración responsable solicitada, es:

D. PEDRO MANUEL SÁNCHEZ PÉREZ con DNI: *1961****

INFORME.-

1º.- De acuerdo con el planeamiento urbanístico vigente, la parcela donde se emplazan las obras denunciadas, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N3, regulada por el art. 193 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Analizadas las obras realizadas con respecto al planeamiento vigente, se informa que las mismas **NO CUMPLEN** con la normativa urbanística de aplicación, sin perjuicio de posteriores comprobaciones que pudieran resultar en la tramitación del expediente.

En este caso se estaría incumpliendo el art. 193.6 del PGOU- Adaptación parcial a la LOUA de las NNSS de Planeamiento de Alhaurín de la Torre que se transcribe a continuación:

“Art. 193.6 – Ocupación de la parcela.

Se podrá ocupar la parcela con el siguiente porcentaje:

- Planta Baja: 100%. En caso de existir habitaciones vivideras, se dispondrá un patio de dimensiones mínimas 3 x 3 metros.

- Plantas altas 85% con la disposición de un patio de dimensiones mínimas 3 x 3 metros.”

Al no poder acceder al interior de la vivienda para realizar las comprobaciones oportunas, se han tomado medidas a través la sede virtual de Catastro, reultando ser el patio inferior a las dimensiones mínimas establecidas, e incumpliendo por tanto el artículo anterior.

2º.- En función de lo expuesto, podemos concluir que dichas obras **NO SON LEGALIZABLES**.

3º.- En base a esto, procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restauración de la legalidad urbanística.

4º.- Valoración de las obras:

04-julio-2022

41/65

<p>CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00</p>	<p>DOCUMENTO: 20221603638 Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08</p>
--	--	---

CSV: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9





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

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

Para la valoración de las obras se ha utilizado la Tabla de Valores medios estimativos de la construcción para el año 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 medianeras y adosadas”, dentro del epígrafe “Edificios de Viviendas”, establecido en 895 €/m², por ser el que mejor se ajusta a la obra ejecutada. No obstante, dado que se trata de materiales de calidad básica, en virtud de los criterios establecidos en la misma tabla, se considera procedente reducir el módulo en un 20%.

De esta forma la valoración quedaría de la siguiente forma:

Superficie aproximada Planta ático	9 m x 3 m = 27 m ²
Valor del m ²	895-20% = 716 €/m ²
Valoración:	27 m²x 716 € = 19.332 €

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

Primero: Incoar expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado en base a los artículos 191 y ss de la Ley 7/2002, y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, por la supuesta infracción consistente en la por la supuesta infracción consistente en la ampliación de la vivienda en altura, sustituyendo la actual cubierta inclinada por una nueva planta y terraza, en fachada, en Calle Rodríguez de la Fuente, n.º 18. (Ref. Cat. n.º: 0483107UF6508S0001OI). Las referidas obras se han realizado sin licencia urbanística, e incumpliendo la ocupación máxima permitida.

Dichos actos son presuntamente constitutivos de infracción calificada como grave en el artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Las referidas obras se han realizado sin licencia urbanística, e incumpliendo la ocupación máxima permitida, no cumplen con la normativa urbanística de aplicación y no son legalizables, incumpliendo el art. 193.6 del PGOU- Adaptación parcial a la LOUA de las NNSS de Planeamiento de Alhaurín de la Torre.

Segundo: En virtud de lo establecido en los artículos 38 y 39 del Decreto 60/2010, iniciar el procedimiento contra D. **PEDRO MANUEL SÁNCHEZ PÉREZ con DNI: ***1961****, como titular del expediente de declaración responsable donde la obra se ha ejecutado, quien podría ser declarado responsable en virtud de los artículos 193 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 63 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

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 14/06/2022, son INCOMPATIBLES con la ordenación urbanística vigente, por lo que en virtud de lo establecido en el artículo 182 de la Ley 7/2002 y 45 del Decreto 60/2010, tras la tramitación oportuna del procedimiento legalmente previsto, procederá la reposición de la realidad física alterada.

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

04-julio-2022

CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221603638
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00	Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08





**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: Poner de manifiesto que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en virtud del artículo 21.1 de la Ley 7/1985, quien tiene delegada tal competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 3273, de 15/06/2020.

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

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

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 para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la supuesta comisión de la infracción consistente en la ampliación de la vivienda en altura, sustituyendo la actual cubierta inclinada por una nueva planta y terraza en fachada, en Calle Rodríguez de la Fuente, n.º 18. (Ref. Cat. n.º: 0483107UF6508S0001OI), contra D. Pedro Manuel Sánchez Pérez, 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-00017/2022, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR LA AMPLIACIÓN DE VIVIENDA EN ALTURA. 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-00017/2022

Asunto: Inicio procedimiento sancionador

I.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 21 de junio de 2022, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expte. S-00017/22

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:

Primero: La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 14/06/2022, del que resulta que:

1º.- Con fecha 26/08/2021 y n.º de registro de entrada 14615, se presenta escrito ante este Departamento denunciando obras en vivienda existente en calle Rodríguez de la Fuente n.º 18, el cual cita textualmente:

04-julio-2022

43/65

CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221603638
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00	Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08

CSV: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9





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

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

“Está haciendo una ampliación de casa, lleva 2 dormitorios, una terraza y un baño”

2º.- En fecha 03/09/2021 se realiza visita de inspección por personal adscrito a este departamento, donde se puede observar que se está ejecutando una ampliación de dicha vivienda en altura, sustituyendo la actual cubierta inclinada por una nueva planta y terraza en fachada. Si bien no se pudo acceder al interior, se realizó reportaje fotográfico desde vial público.

3º.- En fecha 30/09/2021 se emite informe técnico, requiriendo al responsable de dicha actuación para que, en el plazo máximo de 2 meses, tramite la legalización de las obras ejecutadas en caso de ser compatibles con la Ordenación Urbanística vigente.

4º.- En fecha 11/10/2021 se notifica al interesado por correo del informe técnico emitido.

5º.- Según fotografías consultadas a través del programa Google Earth y datos catastrales, la parcela tiene una superficie de 110 m², donde existen vivienda y almacén con una superficie construida total de 169 m², desarrollada en PB+I.

6º.- En fecha 23/06/2021 se presenta en este Ayuntamiento, Declaración Responsable por D. Pedro Manuel Sánchez Pérez, correspondiente al expediente N-00305/2021 para arreglo de cubierta, en la que se solicita:

“Sustitución de cubierta inclinada existente por cubierta plana, consistente en derribo y desescombro de cubierta de tejas, impermeabilización de terraza para su posterior vertido de capa de compresión y solado, así como arreglo de trastero existente en planta cubierta”.

7º.- El presunto responsable, como titular del expediente de declaración responsable solicitada, es:

D. PEDRO MANUEL SÁNCHEZ PÉREZ con DNI: *1961****

INFORME.-

1º.- De acuerdo con el planeamiento urbanístico vigente, la parcela donde se emplazan las obras denunciadas, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N3, regulada por el art. 193 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Analizadas las obras realizadas con respecto al planeamiento vigente, se informa que las mismas **NO CUMPLEN** con la normativa urbanística de aplicación, sin perjuicio de posteriores comprobaciones que pudieran resultar en la tramitación del expediente.

En este caso se estaría incumpliendo el art. 193.6 del PGOU- Adaptación parcial a la LOUA de las NNSS de Planeamiento de Alhaurín de la Torre que se transcribe a continuación:

“Art. 193.6 – Ocupación de la parcela.

Se podrá ocupar la parcela con el siguiente porcentaje:

- Planta Baja: 100%. En caso de existir habitaciones vivideras, se dispondrá un patio de dimensiones mínimas 3 x 3 metros.

- Plantas altas 85% con la disposición de un patio de dimensiones mínimas 3 x 3 metros.”

04-julio-2022

44/65

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221603638
CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022	Fecha: 05/07/2022
URL Comprobación:	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022	Hora: 08:08
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00	

CSV: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9





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

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

Al no poder acceder al interior de la vivienda para realizar las comprobaciones oportunas, se han tomado medidas a través la sede virtual de Catastro, reultando ser el patio inferior a las dimensiones mínimas establecidas, e incumpliendo por tanto el artículo anterior.

2º.- *En función de lo expuesto, podemos concluir que dichas obras **NO SON LEGALIZABLES.***

3º.- *En base a esto, procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restauración de la legalidad urbanística.*

4º.- *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 medianeras y adosadas”, dentro del epígrafe “Edificios de Viviendas”, establecido en 895 €/m², por ser el que mejor se ajusta a la obra ejecutada. No obstante, dado que se trata de materiales de calidad básica, en virtud de los criterios establecidos en la misma tabla, se considera procedente reducir el módulo en un 20%.

De esta forma la valoración quedaría de la siguiente forma:

<i>Superficie aproximada Planta ático</i>	<i>9 m x 3 m = 27 m²</i>
<i>Valor del m²</i>	<i>895-20% = 716 €/m²</i>
Valoración:	27 m²x 716 € = 19.332 €

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

1º Incoar expediente sancionador en base a los artículos 191 y ss de la Ley 7/2002, y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, por la supuesta infracción consistente en la ampliación de la vivienda en altura, sustituyendo la actual cubierta inclinada por una nueva planta y terraza en fachada, en Calle Rodríguez de la Fuente, n.º 18. (Ref. Cat. n.º: 0483107UF6508S0001OI). Las referidas obras se han realizado sin licencia urbanística, e incumpliendo la ocupación máxima permitida, no cumplen con la normativa urbanística de aplicación y no son legalizables, incumpliendo el art. 193.6 del PGOU- Adaptación parcial a la LOUA de las NNSS de Planeamiento de Alhaurín de la Torre.

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

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

2º *Manifiestar que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos sancionadores, según lo establecido en el artículo 195 de la Ley 7/2002, y en el artículo 65 del Decreto 60/2010, quien*

04-julio-2022

45/65

CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221603638
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00	Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08

CSV: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9





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

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

tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía nº 3273, de 15 de junio de 2020.

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

4º Iniciar el expediente sancionador contra **D. PEDRO MANUEL SÁNCHEZ PÉREZ con DNI: ***1961****, como titular del expediente de la declaración responsable donde la obra se ha ejecutado, quien podría ser declarado responsable en virtud de los artículos 193 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 63 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

5º Poner de manifiesto que para determinar inicialmente el importe de la sanción, en cuanto a la ampliación de dicha vivienda en altura, sustituyendo la actual cubierta inclinada por una nueva planta y terraza en fachada que incumple la ocupación máxima permitida, hay que acudir al artículo 218 de la Ley 7/2002, que sancionará con multa del cincuenta al cien por cien del valor de la obra ejecutada la realización de obras de construcción o edificación e instalación, en unidades aptas al efecto o en parcelas o solares edificables, cuando contradigan las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable en materia de usos, situación de la edificación y ocupación permitida en la superficie de la parcela, edificabilidad u ocupación y altura.

Para la graduación de la sanción son de aplicación los artículos 203 a 206 de la citada Ley, y los artículos 73 a 77 del Reglamento de Disciplina Urbanística, en virtud de los cuales, al no apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes, procede establecer inicialmente la sanción en su grado medio del 75% del valor de la obra, por importe de 14.499 €, según los siguientes cálculos:

Valor de la obra ejecutada (según Informe de la OTM de 14/06/21): 19.332 €
Sanción grado medio por las obras no legalizables: 19.332 x 75% = 14.499 €

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

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

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

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

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

04-julio-2022

46/65

<p>CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00</p>	<p>DOCUMENTO: 20221603638 Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08</p>
--	--	---

CSV: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9





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

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

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 ampliación de la vivienda en altura, sustituyendo la actual cubierta inclinada por una nueva planta y terraza en fachada, en Calle Rodríguez de la Fuente, n.º 18. (Ref. Cat. n.º: 0483107UF6508S0001OI), contra D. Pedro Manuel Sánchez Pérez, 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. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. S-00001/2022, RELATIVA AL ARCHIVO DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR EL MOVIMIENTO 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.: S-00001/2022

Asunto: Resolución de procedimiento sancionador

I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el asesor jurídico del departamento, D. Manuel González Lamothe, con fecha 20 de junio de 2022, que a continuación se transcribe textualmente:

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Expte: S-00001/22.

Asunto: Resolución expediente sancionador.

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra la entidad GESTIÓN DE PROINDIVISOS, SUBASTAS Y ACTIVOS LITIGIOSOS, S.L., con C.I.F. B93147122, y en base a la normativa aplicable al efecto:

Primero: La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 24/01/2022, del que resulta que:

1º.- En fecha 15/11/2021 se recibió en este Ayuntamiento denuncia urbanística sobre movimientos de tierras y alteración de cauce de arroyo en la parcela 265 del polígono 7.

El día 18/11/2021 se solicitó por escrito presentado en este Ayuntamiento, la intervención urgente de la Administración ante la realización de movimientos de tierras y otras actuaciones de modificación del curso natural del denominado Arroyo del Artesiano con peligro grave para las personas y propiedades en caso de precipitaciones.

2º.- Por personal adscrito al Departamento de Urbanismo, se realizó visita de inspección el 25/11/2021, en la que se pudo observar que se están realizando grandes movimientos de tierra en la parcela referida. El volumen de tierra movido se estima en 17.069,50 m³.

04-julio-2022

47/65

CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221603638 Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00	

CSV: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9





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

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

3º.- 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 GESTIÓN DE PROINDIVISOS, SUBASTAS Y ACTIVOS LITIGIOSOS, S.L., con C.I.F. B93147122.

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 (Arroyo del Artesiano).

6º.- La valoración de las obras se establece en 17.581,58 €.

Segundo: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28/01/2022, se inicia expediente sancionador S-00001/2022, por la supuesta comisión de la infracción consistente en el movimiento de tierras sin la preceptiva licencia municipal de obras, sito en la Parcela 265 del Polígono 7, contra Gestión de proindivisos, subastas y activos litigiosos S.L.

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.

Se ha realizado 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.

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 fijó inicialmente la sanción de multa por importe de 16.499,50 euros, en aplicación del 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.

El referido acuerdo, fue notificado al interesado tras acceso a la sede electrónica de este Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en la fecha 28/01/2022.

Tercero: En fecha 11/02/2022 y número de registro 2870, tiene entrada en esta Ayuntamiento, por parte de D. Héctor Rubén San Cristóbal Rovere, e/r de Gestión de Proindivisos, Subastas y Activos Litigiosos, S.L. escrito solicitando ampliación de plazo para formular alegaciones a la Propuesta de incoación de procedimiento sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.

Cuarto: En fecha 22/04/2022 y número de registro 7812 y 7817, D. Héctor Rubén San Cristóbal Rovere, e/r de Gestión de Proindivisos, Subastas y Activos Litigiosos, S.L., presenta escrito de alegaciones al procedimiento

04-julio-2022

48/65

CVE: 07E60018783600E5U617U0F1S9
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00

DOCUMENTO: 20221603638
Fecha: 05/07/2022
Hora: 08:08

CSV: 07E60018783600E5U617U0F1S9





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

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

sancionador y de restablecimiento de la legalidad, respectivamente, acompañado de informe justificativo suscrito por ingeniero técnico agrícola, cuya argumentación se resume en los siguientes puntos:

Primera: Actuaciones con destino agrícola. El objetivo y finalidad es destinar la finca a la plantación y cultivo de la especie arbórea de regadío que mejor se adapte a las características del suelo, para lo cual previamente se requiere la captación y obtención de agua; y el adecentamiento del terreno.

Segunda: Usos y actuaciones permitidos por la legislación urbanística y el pgou vigente. Las actuaciones realizadas tendentes a la explotación agrícola de su parcela están legitimadas tanto por la legislación como por el PGOU aplicables, pudiendo ser perfectamente autorizadas

Tercera: Innecesariedad de licencia urbanística conforme a la vigente Ley de 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía (LISTA).

Quinto.- *Por la Oficina Técnica Municipal, ha sido emitido informe con fecha 04/05/2022, en el que se pronuncia sobre las alegaciones presentadas, motivando la procedencia de estimación de las mismas.*

Sexto: *Por el órgano instructor fue dictada propuesta de resolución, con fecha 24/04/2022, en la que en base a la documentación obrante en el expediente, alegaciones formuladas y informe técnico aportado, se consideró acreditada la comisión de los actos consistentes en un movimiento de tierras de 17.069,50 m³, en la parcela 265 del polígono 7, con referencia catastral 29007A007002650000XU.*

Se consideró que dichos actos no son constitutivos de infracción, al no ser preceptiva la obtención de licencia para su ejecución, de acuerdo con el artículo 137.2 de la Ley 7/2021, por estar destinados a uso agrícola, que no supone la transformación de su naturaleza rústica, ni conllevar la realización de construcciones, edificaciones instalaciones.

Por ello, se propuso la resolución del expediente sin imposición de sanción.

La propuesta de resolución se notificó al interesado mediante acceso a la sede electrónica de este Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en la fecha 27/05/2022.

Séptimo: *La entidad GESTIÓN DE PROINDIVISOS, SUBASTAS Y ACTIVOS LITIGIOSOS, S.L, no ha presentado alegaciones contra la propuesta de resolución.*

Octavo: *De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada tras las actuaciones llevadas a cabo en el expediente, la comisión de los actos consistentes en un movimiento de tierras de 17.069,50 m³, en la parcela 265 del polígono 7, con referencia catastral 29007A007002650000XU, pero éstos no son constitutivos de infracción, disponiendo el artículo 137.2 letra f), de la Ley 7/2021, entre los actos que no requieren previa licencia, los usos agrícolas, ganaderos forestales, cinegéticos, mineros y cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica, en los términos que se establezcan reglamentariamente, ni conlleven la realización de construcciones, edificaciones instalaciones.*

Dado que las obras ejecutadas no constituyen infracción urbanística, procede el archivo del expediente sin imposición de sanción.

04-julio-2022

49/65

CVE: 07E60018783600E5U617U0F1S9	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00	DOCUMENTO: 20221603638 Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E60018783600E5U617U0F1S9





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

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

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

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

II.- Desde esta 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 sancionador en el sentido expuesto en el informe emitido por el asesor jurídico, archivando el expediente abierto a Gestión de Proindivisos, Subastas y Activos Litigiosos, S.L., dado que las obras ejecutadas no constituyen infracción urbanística y no requieren previa licencia.

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 12.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE RELATIVA A CALIFICACIÓN AMBIENTAL PARA ESTABLECIMIENTO DE HOSTELERÍA. EXPTE. DRCA-00004/2022.
Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Expte: 2022-DRCA-00004

D. Joaquín Villanova Rueda, Alcalde presidente, expone:

Que estando en tramitación , en el departamento de aperturas, el expediente bajo la referencia DRCA-0004-2022, en el que consta informe realizado por la Técnico del Área de Aperturas, D. Rafael Gómez Pérez , y jurídico, realizado por el Técnico medio de administración general, D. Jose Manuel Jimenez Molinillo y cuyo texto es:

“ INFORME JURÍDICO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2 del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, se emite el siguiente **INFORME JURÍDICO**, vistos los hechos que a continuación se relatan así como la normativa aplicable al efecto, sobre el expediente ambiental relativo a la actividad que a continuación se indica:

Promotor: LUIZA SORINA ALIXANDRICA, con NIE ****022**.

Actividad: Bar restaurante. (Categoría 13.32 del Anexo I Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión integrada de la Calidad Ambiental).

Situación: Avda. Reyes Católicos nº 6. Alhaurín de la Torre, 29130. Referencia catastral: 0286306UF6508N0008MU.

ANTECEDENTES

04-julio-2022

50/65

CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00	DOCUMENTO: 20221603638 Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9





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

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

PRIMERO.- Con fecha de registro de entrada 07 de febrero de 2022, y bajo el número 20222534, se ha presentado por doña Luiza Sorina Alixandrica con NIE ****022**, solicitud de calificación ambiental en relación con la actividad consistente en bar restaurante, sito en Avda. Reyes Católicos nº 6, Alhaurín de la Torre, 29130. Referencia catastral 0286306UF6508N0008MU.

SEGUNDO.- En el expediente electrónico, obra la siguiente documentación que ha sido aportada mediante los escritos referidos en el antecedente precedente:

- 1.- NIE de doña Luiza Sorina Alixandrica.
- 2.- Contrato de arrendamiento de local de negocio de fecha 10 de diciembre de 2021, suscrito entre D. Juan Mateo Garrido Gómez de una parte y Dña. Luiza Sorina Alixandrica, de otra.
- 3.- Certificado sobre emisión de Informe sobre compatibilidad de usos, de fecha 16/02/2022.
- 4.- Justificante de pago de tasa de licencia de apertura de la actividad.
- 5.- Proyecto técnico de instalaciones en local para bar restaurante. Redactor: Manuel Casado González, colegiado nº 5144 del COPITIMA. Fecha: 09/06/2022, visado. Situación: Avda. Reyes Católicos nº 6. Alhaurín de la Torre, 29130. Referencia catastral: 0286306UF6508N0008MU.

LEGISLACIÓN APLICABLE

La legislación básica aplicable es la siguiente:

- * Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- * Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (LGICA).
- * Decreto 297/1995 de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.
- * Ley 3/2014 de 1 de octubre de medidas normativas para reducir las trabas administrativas a las empresas.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- El procedimiento de calificación ambiental ha sido tramitado conforme a lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental – LGICA -, así como los artículos 8 y siguientes del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, habiéndose practicado los trámites de información pública mediante anuncio publicado en el tablón de Edictos con fecha 23 de febrero de 2022, hasta el día 25 de abril de 2022. Así se deduce de la certificación expedida en fecha 12 de mayo de 2022 por la Secretaria General del Ayuntamiento.

Consta en el expediente administrativo electrónico notificación personal a los colindantes con puesta de manifiesto del expediente. Dichas notificaciones, aparecen debidamente firmadas según consta en el expediente electrónico de su razón.

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

En el presente supuesto, la actividad se sujeta a la presentación de declaración responsable de inicio de actividad para la actividad consistente en bar restaurante.

04-julio-2022

51/65

CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221603638
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00	Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08

CSV: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9





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

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

SEGUNDO.- Según se hace constar en el certificado de la Secretaria General del Ayuntamiento, de fecha 12 de mayo de 2022, no se han presentado alegaciones en el trámite de información pública conferido al efecto.

TERCERO.- La actividad de bar restaurante se encuadra en la categoría 13.32 del Anexo I, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental – LGICA -, por lo que debe someterse al trámite calificación ambiental, al objeto de comprobar su adecuación a la normativa ambiental vigente y determinar las medidas correctoras o precautorias necesarias para prevenir o compensar sus posibles efectos negativos sobre el medio ambiente.

Obra informe de idoneidad técnica Medioambiental de fecha 16/06/2022, y referencia 034-2022-RGP, suscrito por el Ingeniero Técnico Industrial municipal, en el que se consigna literalmente lo siguiente:

Ref	034-2022-RGP
-----	--------------

DATOS DEL EXPEDIENTE

ASUNTO: CALIFICACIÓN AMBIENTAL
EXPEDIENTE: 2022-DRCA-00004
TITULAR: SORINA ALIXANDRICA LUIZA

DATOS DEL DOCUMENTO TÉCNICO

TÍTULO: “PROYECTO DE ADECUACIÓN E INSTALACIONES DE UN LOCAL DESTINADO A BAR RESTAURANTE” (PROYECTO MODIFICADO)

REDACTOR: MANUEL CASADO GONZÁLEZ (colegiado 5144 del COPITIMA)
FECHA/VISADO 09/06/2022 VISADO 6202/2022

ACTIVIDAD: “BAR RESTAURANTE” (HOSTELERÍA SIN MÚSICA)
SITUACIÓN: “AV. REYES CATÓLICOS No6”, Es.1, Pl.0, Pta. 1

DATOS CATASTRALES

REFERENCIA: 0286306UF6508N0008MU

DIRECCIÓN AV REYES CATÓLICOS 6 ES:1 PL:00 PT:01

RESULTADO DEL INFORME: FAVORABLE

INFORME DE IDONEIDAD TÉCNICA MEDIOAMBIENTAL

En base a la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y al Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, de Andalucía, y tras una vista general del documento técnico objeto de este informe no se han observado incidencias técnicas medioambientales aparentes por lo que, sin perjuicio de su existencia, se consideran suficientemente justificadas las condiciones técnico medioambientales, motivo por el que se informa

04-julio-2022

52/65

CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00	DOCUMENTO: 20221603638 Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08
---------------------------------	--	--

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

CSV: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9





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

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

favorablemente de su idoneidad técnica medioambiental para obtención de la Calificación Ambiental, estableciéndose “los requisitos y medidas correctoras de carácter ambiental” siguientes: i) Los propios recogidos en el documento técnico objeto de este informe; ii) Ejercer la actividad dentro del horario que establezca la normativa vigente al respecto en cada momento; iii) No superar, durante el ejercicio de la actividad, los límites sonoros de producción, emisión y transmisión que establezca la normativa vigente en cada momento; iv) Desarrollar la actividad sin superar los límites emisiones a la atmósfera que establezca la normativa vigente en cada momento. v) Ejercer la actividad cumpliendo las normas vigentes en cada momento en cuanto a residuos y vertidos generados; vi) Observar el correcto desarrollo de la actividad y adaptar las instalaciones conforme a las ordenanzas municipales y otras disposiciones extra municipales vigentes cada momento.

Tras la ejecución de las obras e instalaciones necesarias, previa obtención de las licencias urbanísticas pertinentes, y en todo caso, según el artículo 45 de la Ley 7/2007, “la puesta en marcha de las actividades con calificación ambiental se realizará una vez que se traslade al Ayuntamiento la certificación acreditativa del técnico director de la actuación, de que ésta se ha llevado a cabo conforme al proyecto presentado y al condicionado de la calificación ambiental”. Estas certificaciones incluirán los resultados de los ensayos acústicos, determinados en el documento técnico objeto de este informe, según lo regulado por el DECRETO 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.

Conviene recordar que: a) Según el artículo 7 del Reglamento de Calificación Ambiental, aprobado por el Decreto 297/1995, “los titulares de las actividades sometidas a Calificación Ambiental, así como, en su caso, los técnicos responsables de la redacción, ejecución o explotación del proyecto correspondiente, responderán del cumplimiento de la normativa aplicable y los condicionantes impuestos en la licencia, así como de la veracidad e integridad de la información aportada...”; b) Según los artículos 134, 135 y 136 de la Ley 7/2007, las sanciones por infracciones pueden ascender hasta los 30.000 €.

Y para que así conste en el expediente, sin perjuicio del cumplimiento de otras normativas generales o sectoriales de aplicación que han debido ser contempladas por la redacción del documento técnico objeto de este informe, se firma el presente informe técnico medioambiental 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 –“

CUARTO.- En relación a la ubicación de la actividad, es coherente con la legislación urbanística, atendiendo al informe Urbanístico de Usos que consta en el expediente digital y dando cumplimiento al articulado que en él se indica, teniendo en cuenta la normativa del PGOU municipal al respecto.

QUINTO.- Consta justificante del abono de la tasa.

SEXTO.- Consta documento que justifica la disponibilidad del local en que se pretende instalar la actividad.

SÉPTIMO.- El resultado del expediente se deberá comunicar a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en el plazo de diez días contados a partir de la fecha de resolución de Calificación Ambiental, indicando la resolución recaída en el procedimiento de Calificación Ambiental para su inscripción en el registro de actuaciones sometidas los instrumentos de prevención y control ambiental.

04-julio-2022

53/65

CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00	DOCUMENTO: 20221603638 Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08
---	--	--

CSV: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9





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

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

OCTAVO.- Asimismo, deberá inscribirse en el Registro Municipal de Calificación Ambiental que prevé el artículo 18 del Reglamento de Calificación Ambiental aprobado por el Decreto 297/1995, de 19 de diciembre.

NOVENO.- La puesta en marcha de las actividades con calificación ambiental se realizará una vez que se traslade al Ayuntamiento la certificación acreditativa del Técnico director de que ésta se ha llevado a cabo conforme al proyecto presentado y al condicionado de la calificación ambiental.

DÉCIMO.- En el supuesto de que la calificación ambiental estuviera condicionada, los Servicios Técnicos del Ayuntamiento podrán en cualquier momento realizar las inspecciones y comprobaciones que consideren necesarias en relación con las actividades objeto de calificación.

Realizada la inspección, y en el plazo máximo de 10 días, se expedirá la correspondiente acta de comprobación, en la que se hará constar si se ha dado cumplimiento a las condiciones impuestas por la calificación ambiental y a los demás requisitos establecidos por la legislación ambiental vigente. Si se observaran deficiencias en el cumplimiento de las condiciones impuestas o de la normativa sobre régimen ambiental, se seguirá el procedimiento sancionador correspondiente.

DECIMOPRIMERO.- Se añade la previsión de que durante todo el proceso se cumpla con las exigencias de publicidad activa.

CONCLUSIÓN

Vistos los aspectos jurídicos del expediente, se informa favorablemente respecto a éstos, la solicitud de calificación ambiental formulada por Dña. Luiza Sorina Alixandrica, con NIE n.º ****022**, remitiéndome en cuanto a los técnicos y condicionantes al informe de la oficina técnica municipal de fecha 16/06/2022, y referencia 034-2022-RGP.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Técnico Medio de Administración General.
Fdo: José Manuel Jiménez Molinillo.

Desde esta Alcaldía, se dicta la presente propuesta de resolución, para que por la Junta de Gobierno Local, por delegación del Sr. Alcalde, mediante Decreto n.º 3474 de 17 de junio de 2019, se acuerde, conceder la calificación ambiental, de la actuación solicitada, de acuerdo a los términos descritos en los informes técnicos.

Alhaurín de la Torre, a la fecha consignada digitalmente. El Alcalde. Fdo.: Joaquín Villanova Rueda.

PUNTO Nº 13.- PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS RELATIVA A LA EXTINCIÓN DE SOLICITUD DEL ESPACIO DE COWORKING, EXPTE. 2022 VS-00002. Vista el acta de la sesión ordinaria de la Comisión Técnica del Vivero celebrada el día 23 de junio de 2022, los miembros de la Junta de Gobierno Local aprobaron, por unanimidad, la propuesta de resolución recogida en el punto tercero, de la meritada acta, del siguiente tenor literal:

04-julio-2022

CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00	DOCUMENTO: 20221603638 Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08
---	--	--





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

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

“PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Visto el expediente que se tramita relativo a la extinción de la autorización para el uso del espacio de coworking concedido a don Jorge Hurtado Ariza, con DNI ****216**.

Visto el informe formulado al respecto por el órgano gestor, emitido de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 de Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, que determina que son funciones de la Comisión Técnica entre otras, previo informe no vinculante del departamento gestor, valorar y elevar al órgano competente para resolver, propuesta de exclusión, adjudicación, prórroga o extinción en relación a la cesión de espacios del vivero a los usuarios, en función del cauce formal oportuno, con el siguiente tenor literario:

“Expediente- 2022-VS-00002

INFORME

Dª Matilde Benítez Reguera, técnica de Formación y Empleo del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en base al artículo 172 del ROF emite el siguiente informe referente a la extinción de la autorización para el uso del espacio de coworking concedido a don Jorge Hurtado Ariza, con DNI ****216**.

HECHOS

PRIMERO.- Don Jorge Hurtado Ariza, con DNI ****216**, con fecha 28/01/2022, formuló solicitud de autorización de uso de espacios en el vivero de empresas, solicitando en primer lugar espacio de oficina y en segundo lugar espacio de coworking.

SEGUNDO.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el día 01 de abril de 2022, se resolvió la cesión de espacio de coworking en el expediente 2022-VS-00002 a D. Jorge Hurtado Ariza, con DNI ****216**, al no haber alcanzado la puntuación de 30 puntos conforme dispone el artículo 8.e) del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal.

Según consta en el expediente, remitida por Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre el día 26/04/2022 la notificación, ésta ha sido expirada por caducidad, al superarse el plazo establecido para la comparecencia, a fecha de 07/05/2022.

TERCERO.- Dispone el artículo 15 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del vivero de Empresas Municipal, que: 1. “Los solicitantes que hayan obtenido autorización para el uso de los espacios, deberán formalizar contrato conforme al modelo incluido en el Anexo IV del presente Reglamento, al que se adjuntará inventario (Anexo V) donde se relacionen los bienes muebles con los que está dotado cada uno de los espacios autorizados y que se ponen a disposición de los/as beneficiarios/as. Esta formalización deberá producirse en el plazo máximo de diez días hábiles, que se computarán a partir del día siguiente al de la notificación de la resolución del procedimiento, o, en su caso, al de la presentación de la documentación a que se refiere el artículo 13.2, siendo condición previa al inicio de la ocupación del espacio autorizado.

2. La ocupación de los espacios autorizados deberá realizarse en el plazo máximo de veinte días hábiles, que se computarán a partir del día siguiente al de la formalización del contrato. Transcurrido este plazo sin que se haya producido dicha ocupación, la adjudicación podrá quedar sin efecto, previa resolución expresa del órgano competente , pasando a autorizarse el uso del espacio al proyecto con mejor puntuación en la bolsa de proyectos empresariales”.

A su vez, dispone el artículo 13, que con carácter previo a la formalización del contrato, la empresa/empresario que resulte autorizado para el uso de espacios del Vivero, habrá de ingresar en la cuenta municipal

04-julio-2022

55/65

<p>CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00</p>	<p>DOCUMENTO: 20221603638 Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08</p>
--	--	---

CSV: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9





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

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

del Ayuntamiento, el importe correspondiente a dos mensualidades, que le será retenida hasta la resolución o término del contrato que se formalice.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Según lo previsto en el artículo 19.1. del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, son causas de extinción de la autorización para el uso de los espacios del Vivero de Empresas:

- f. El no inicio o la interrupción de la actividad por más de 3 meses, sin justificación comunicada a la administración concedente”.
- h. E impago del precio público correspondiente.
- i. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones y prohibiciones establecidas en este reglamento o en el contrato.
- k. La no ocupación en el plazo establecido.

Artículos 13,15 y 19 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

La extinción de la autorización, será acordada por el órgano competente para su concesión, previo informe del área de Formación y Empleo.

Examinada la normativa de referencia, en base a la fundamentación expuesta, por la funcionaria que suscribe, propone a la Comisión Técnica la adopción del siguiente acuerdo:

1º.- La extinción de la autorización para el uso del espacio del Vivero de Empresas al solicitante don Jorge Hurtado Ariza, con DNI ****216**.

2º.- Dar traslado de este informe a la Comisión Técnica, a fin de que dicte propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución.

Tal es el parecer de la funcionaria que suscribe, que se somete a cualquier otro mejor fundado en derecho.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital. Fdo.- Matilde Benítez Reguera. Técnica de Formación y Empleo.”

Analizada la solicitud presentada, y el informe formulado al respecto por el departamento gestor, **se propone la adopción del siguiente acuerdo:**

1º.- La extinción de la autorización para el uso del espacio del Vivero de Empresas al solicitante don Jorge Hurtado Ariza, con DNI ****216**..

2º.- Dar traslado de esta propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución, que será notificada individualmente al interesado, conforme a lo previsto en los artículos 40 a 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital. María del Mar Martínez González. Concejala Delegada de Promoción del Deporte, Innovación y Empleo.”

04-julio-2022

56/65

CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221603638
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00	Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08

CSV: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9





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

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

PUNTO Nº 14.- PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS RELATIVA A LA SOLICITUD DE PRÓRROGA DEL ESPACIO TALLER Nº 2. EXPTE. 2022 VP-00003. Vista el acta de la sesión ordinaria de la Comisión Técnica del Vivero celebrada el día 23 de junio de 2022, los miembros de la Junta de Gobierno Local aprobaron, por unanimidad, la propuesta de resolución recogida en el punto sexto, de la meritada acta, del siguiente tenor literal:

“PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Visto el expediente que se tramita de solicitud de prórroga del taller n.º 2, por don Diego Fernando Cuevas Veiga, con D.N.I. ****199**.

Visto el informe formulado al respecto por el órgano gestor, emitido de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 de Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, que determina que son funciones de la Comisión Técnica entre otras, previo informe no vinculante del departamento gestor, valorar y elevar al órgano competente para resolver, propuesta de exclusión, adjudicación, prórroga o extinción en relación a la cesión de espacios del vivero a los usuarios, en función del cauce formal oportuno, con el siguiente tenor literario:

**“Expediente- 2021-VS-00007
Prórroga.- 2022-VP-00003**

INFORME

Dª Matilde Benítez Reguera, técnica de Formación y Empleo del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en base al artículo 172 del ROF emite el siguiente informe referente al escrito presentado en registro de entrada general de fecha 24/05/2022, nº 202210122, por don Diego Fernando Cuevas Veiga, con D.N.I. ****199**, titular del espacio de taller nº 2 del Vivero de Empresas Municipal, en el que solicita prórroga del espacio cedido.

PRIMERO.- Don Diego Fernando Cuevas Veiga, con D.N.I. ****199**, en fecha 23/07/2021, formuló solicitud de autorización de uso de espacio de taller en el vivero de empresas municipal.

SEGUNDO.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el día 20 de agosto de 2021, se resolvió la cesión de espacio de taller en el expediente 2021-VS-00007 a don Diego Fernando Cuevas Veiga.

TERCERO.- En concordancia con lo contemplado en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, que regula el régimen de autorizaciones de cesión de uso de espacios, dispone que Las autorizaciones se concederán por un plazo máximo de un año, pudiendo concederse hasta dos prórrogas con el mismo límite, siendo, por tanto, la duración máxima de la autorización de hasta 3 años. Las solicitudes para la prórroga de las autorizaciones deberán presentarse, al menos, con 1 mes de antelación a la finalización del plazo de vigencia de la autorización correspondiente. Las solicitudes de prórroga sobre el espacio ocupado previstas en este apartado tendrán prioridad sobre otras solicitudes sobre dicho espacio, así como sobre la bolsa prevista en el artículo 14. La prórroga será acordada por el órgano competente del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, pudiendo denegarse a la vista de incumplimientos del usuario respecto a lo establecido en el presente reglamento o por motivos de cambios en las circunstancias de uso o funcionamiento de las instalaciones que desaconsejen la renovación de la autorización, o por razones de interés público cuando resulten incompatibles con las condiciones generales aprobadas con posterioridad, impidan su utilización para actividades de mayor interés público o menoscaben el uso general.

A mayor abundamiento, la estipulación cuarta del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, dispone que el contrato tendrá una duración de un año, prorrogable de forma anual por un periodo

04-julio-2022

57/65

CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00	DOCUMENTO: 20221603638 Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9





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

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

máximo de dos anualidades más a instancia del empresario. La prórroga deberá ser solicitada por el/la viverista con una antelación mínima de un mes a la fecha de finalización del presente contrato y autorizada expresamente por el Ayuntamiento.

Examinada la normativa de referencia, en base a la fundamentación expuesta, por la funcionaria que suscribe, propone a la Comisión Técnica la adopción del siguiente acuerdo:

- Aprobar de conformidad con lo prevenido en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, y estipulación cuarta del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, la prórroga del contrato solicitada por el viverista don Diego Fernando Cuevas Veiga, por un periodo de un año.
- Dar traslado de este informe a la Comisión Técnica, a fin de que dicte propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución.

Tal es el parecer de la funcionaria que suscribe, que se somete a cualquier otro mejor fundado en derecho.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital. Fdo.- Matilde Benítez Reguera. Técnica de Formación y Empleo.”

Analizada la solicitud presentada, y el informe formulado al respecto por el departamento gestor, **se propone la adopción del siguiente acuerdo:**

- Aprobar de conformidad con lo prevenido en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, y estipulación cuarta del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, la prórroga del contrato solicitada por el viverista don Diego Fernando Cuevas Veiga, por un periodo de un año.
- Dar traslado de esta propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución, que será notificada individualmente al interesado, conforme a lo previsto en los artículos 40 a 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La propuesta de resolución, no crea derecho alguno a favor del beneficiario propuesto frente a la administración, mientras no se haya notificado la resolución de concesión.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital. María del Mar Martínez González. Concejala Delegada de Promoción del Deporte, Innovación y Empleo.”

PUNTO Nº 15.- PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS RELATIVA A LA SOLICITUD DE PRÓRROGA DEL ESPACIO COWORKING Nº 5. EXPTE. 2022 VP-00004. Vista el acta de la sesión ordinaria de la Comisión Técnica del Vivero celebrada el día 23 de junio de 2022, los miembros de la Junta de Gobierno Local aprobaron, por unanimidad, la propuesta de resolución recogida en el punto séptimo, de la meritada acta, del siguiente tenor literal:

04-julio-2022

58/65

CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00	DOCUMENTO: 20221603638 Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08
---------------------------------	--	--



CSV: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9





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

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

“PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Visto el expediente que se tramita de solicitud de prórroga del coworking n.º 5, por don José Ángel Araujo Olmo, con DNI ****042**.

Visto el informe formulado al respecto por el órgano gestor, emitido de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 de Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, que determina que son funciones de la Comisión Técnica entre otras, previo informe no vinculante del departamento gestor, valorar y elevar al órgano competente para resolver, propuesta de exclusión, adjudicación, prórroga o extinción en relación a la cesión de espacios del vivero a los usuarios, en función del cauce formal oportuno, con el siguiente tenor literario:

**“Expediente- 2021-VS-00003
Prórroga.- 2022-VP-00004**

INFORME

Dª Matilde Benítez Reguera, técnica de Formación y Empleo del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en base al artículo 172 del ROF emite el siguiente informe referente al escrito presentado en registro de entrada general de fecha 24/05/2022, nº 202210152, por don José Ángel Araujo Olmo, con DNI ****042**, titular del espacio de Coworking nº 5 del Vivero de Empresas Municipal, en el que solicita prórroga del espacio cedido.

PRIMERO.- Don José Ángel Araujo Olmo, con D.N.I. ****042**, con fecha 03/06/2021, formuló solicitud de autorización de uso de espacio de coworking en el vivero de empresas municipal.

SEGUNDO.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el día 25 de junio de 2021, se resolvió la cesión de espacio de coworking, en el expediente 2021-VS-00003 a don José Ángel Araujo Olmo.

TERCERO.- En concordancia con lo contemplado en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, que regula el régimen de autorizaciones de cesión de uso de espacios, dispone que Las autorizaciones se concederán por un plazo máximo de un año, pudiendo concederse hasta dos prórrogas con el mismo límite, siendo, por tanto, la duración máxima de la autorización de hasta 3 años. Las solicitudes para la prórroga de las autorizaciones deberán presentarse, al menos, con 1 mes de antelación a la finalización del plazo de vigencia de la autorización correspondiente. Las solicitudes de prórroga sobre el espacio ocupado previstas en este apartado tendrán prioridad sobre otras solicitudes sobre dicho espacio, así como sobre la bolsa prevista en el artículo 14. La prórroga será acordada por el órgano competente del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, pudiendo denegarse a la vista de incumplimientos del usuario respecto a lo establecido en el presente reglamento o por motivos de cambios en las circunstancias de uso o funcionamiento de las instalaciones que desaconsejen la renovación de la autorización, o por razones de interés público cuando resulten incompatibles con las condiciones generales aprobadas con posterioridad, impidan su utilización para actividades de mayor interés público o menoscaben el uso general.

A mayor abundamiento, la estipulación cuarta del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, dispone que el contrato tendrá una duración de un año, prorrogable de forma anual por un periodo máximo de dos anualidades más a instancia del empresario. La prórroga deberá ser solicitada por el/la viverista con una antelación mínima de un mes a la fecha de finalización del presente contrato y autorizada expresamente por el Ayuntamiento.

Examinada la normativa de referencia, en base a la fundamentación expuesta, por la funcionaria que suscribe, propone a la Comisión Técnica la adopción del siguiente acuerdo:

04-julio-2022

59/65

<p>CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00</p>	<p>DOCUMENTO: 20221603638 Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08</p>
--	--	---

CSV: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9





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

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

- Aprobar de conformidad con lo prevenido en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, y estipulación cuarta del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, la prórroga del contrato solicitada por el viverista don José Ángel Araujo Olmo, por un periodo de un año.

- Dar traslado de este informe a la Comisión Técnica, a fin de que dicte propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución.

Tal es el parecer de la funcionaria que suscribe, que se somete a cualquier otro mejor fundado en derecho.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital. Fdo.- Matilde Benítez Reguera. Técnica de Formación y Empleo.”

Analizada la solicitud presentada, y el informe formulado al respecto por el departamento gestor, **se propone la adopción del siguiente acuerdo:**

- Aprobar de conformidad con lo prevenido en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, y estipulación cuarta del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, la prórroga del contrato solicitada por el viverista don José Ángel Araujo Olmo, por un periodo de un año.

- Dar traslado de esta propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución, que será notificada individualmente al interesado, conforme a lo previsto en los artículos 40 a 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La propuesta de resolución, no crea derecho alguno a favor del beneficiario propuesto frente a la administración, mientras no se haya notificado la resolución de concesión.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital. María del Mar Martínez González. Concejala Delegada de Promoción del Deporte, Innovación y Empleo.”

PUNTO Nº 16.- PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS RELATIVA A LA SOLICITUD DE PRÓRROGA DEL ESPACIO DE OFICINA Nº 19. EXPTE. 2022 VP-00005. Vista el acta de la sesión ordinaria de la Comisión Técnica del Vivero celebrada el día 23 de junio de 2022, los miembros de la Junta de Gobierno Local aprobaron, por unanimidad, la propuesta de resolución recogida en el punto cuarto, de la meritada acta, del siguiente tenor literal:

“PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Visto el expediente que se tramita de solicitud de prórroga de la oficina n.º 19, por don O’reilly John James, con NIE ****131**, en nombre y representación de la entidad PROPERTY DIRECTORS COSTA DEL SOL S.L., con CIF B93632966.

Visto el informe formulado al respecto por el órgano gestor, emitido de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 de Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, que determina que son funciones de la Comisión Técnica entre otras, previo informe no

04-julio-2022

60/65

CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00	DOCUMENTO: 20221603638 Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9





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

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

vinculante del departamento gestor, valorar y elevar al órgano competente para resolver, propuesta de exclusión, adjudicación, prórroga o extinción en relación a la cesión de espacios del vivero a los usuarios, en función del cauce formal oportuno, con el siguiente tenor literario:

**“Expediente- 2019-VS-00004
Prórroga.- 2022-VP-00002**

INFORME

Dª Matilde Benítez Reguera, técnica de Formación y Empleo del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en base al artículo 172 del ROF emite el siguiente informe referente al escrito presentado en registro de entrada general de fecha 24/05/2022, nº 202210233, por don O'reilly John James, con NIE ****131**, en nombre y representación de la entidad PROPERTY DIRECTORS COSTA DEL SOL S.L., con CIF B93632966, titular del espacio de oficina nº 19 del Vivero de Empresas Municipal, en el que solicita prórroga del espacio cedido.

PRIMERO.- En concordancia con lo contemplado en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, que regula el régimen de autorizaciones de cesión de uso de espacios, dispone que Las autorizaciones se concederán por un plazo máximo de un año, pudiendo concederse hasta dos prórrogas con el mismo límite, siendo, por tanto, la duración máxima de la autorización de hasta 3 años. Las solicitudes para la prórroga de las autorizaciones deberán presentarse, al menos, con 1 mes de antelación a la finalización del plazo de vigencia de la autorización correspondiente. Las solicitudes de prórroga sobre el espacio ocupado previstas en este apartado tendrán prioridad sobre otras solicitudes sobre dicho espacio, así como sobre la bolsa prevista en el artículo 14. La prórroga será acordada por el órgano competente del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, pudiendo denegarse a la vista de incumplimientos del usuario respecto a lo establecido en el presente reglamento o por motivos de cambios en las circunstancias de uso o funcionamiento de las instalaciones que desaconsejen la renovación de la autorización, o por razones de interés público cuando resulten incompatibles con las condiciones generales aprobadas con posterioridad, impidan su utilización para actividades de mayor interés público o menoscaben el uso general.

A mayor abundamiento, la estipulación cuarta del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, dispone que el contrato tendrá una duración de un año, prorrogable de forma anual por un periodo máximo de dos anualidades más a instancia del empresario. La prórroga deberá ser solicitada por el/la viverista con una antelación mínima de un mes a la fecha de finalización del presente contrato y autorizada expresamente por el Ayuntamiento.

SEGUNDO.- Mediante petición formulada al efecto, por parte del viverista que se relaciona a continuación, se ha solicitado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, y estipulación cuarta del contrato del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Tore, prórroga del contrato.

TITULAR	CIF	ESPACIO	FECHA REGISTRO	N.º REGISTRO GENERAL
PROPERTY DIRECTORS COSTA DEL SOL S.L	B93632966	OFICINA 19	24/05/2022	202210233

Examinada la normativa de referencia, en base a la fundamentación expuesta, por la funcionaria que suscribe, propone a la Comisión Técnica la adopción del siguiente acuerdo:

- Aprobar de conformidad con lo prevenido en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, y estipulación cuarta del contrato de

04-julio-2022

CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221603638 Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00	





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

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

prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, la autorización de una segunda prórroga del contrato solicitada por el viverista don O'reilly John James, con NIE ****131**, en nombre y representación de la entidad PROPERTY DIRECTORS COSTA DEL SOL S.L., con CIF B93632966, hasta el 30 de junio de 2023.

- Dar traslado de este informe a la Comisión Técnica, a fin de que dicte propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución.

Tal es el parecer de la funcionaria que suscribe, que se somete a cualquier otro mejor fundado en derecho.”

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital. Fdo.- Matilde Benítez Reguera. Técnica de Formación y Empleo.

Analizada la solicitud presentada, y el informe formulado al respecto por el departamento gestor, se propone la adopción del siguiente acuerdo:

- Aprobar de conformidad con lo prevenido en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, y estipulación cuarta del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, la autorización de una segunda prórroga del contrato solicitada por el viverista don O'reilly John James, con NIE ****131**, en nombre y representación de la entidad PROPERTY DIRECTORS COSTA DEL SOL S.L., con CIF B93632966, hasta el 30 de junio de 2023.

- Dar traslado de esta propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución, que será notificada individualmente al interesado, conforme a lo previsto en los artículos 40 a 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La propuesta de resolución, no crea derecho alguno a favor del beneficiario propuesto frente a la administración, mientras no se haya notificado la resolución de concesión.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital. María del Mar Martínez González. Concejala Delegada de Promoción del Deporte, Innovación y Empleo.”

PUNTO Nº 17.- PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS RELATIVA A LA SOLICITUD DE PRÓRROGA DEL ESPACIO DE OFICINA Nº 18. EXPTE. 2022 VP-00006. Vista el acta de la sesión ordinaria de la Comisión Técnica del Vivero celebrada el día 23 de junio de 2022, los miembros de la Junta de Gobierno Local aprobaron, por unanimidad, la propuesta de resolución recogida en el punto quinto, de la meritada acta, del siguiente tenor literal:

“PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Visto el expediente que se tramita de solicitud de prórroga de la oficina n.º 18, por don Christopher Thomas Goodacre, con NIE ****539**.

Visto el informe formulado al respecto por el órgano gestor, emitido de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 de Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, que determina que son funciones de la Comisión Técnica entre otras, previo informe no vinculante del departamento gestor, valorar y elevar al órgano competente para resolver, propuesta de exclusión, adjudicación, prórroga o extinción en relación a la cesión de espacios del vivero a los usuarios, en función del cauce formal oportuno, con el siguiente tenor literario:

04-julio-2022

62/65

CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221603638
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00	Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08

CSV: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9





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

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

**“Expediente- 2019-VS-00016
Prórroga.-**

INFORME

Dª Matilde Benítez Reguera, técnica de Formación y Empleo del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en base al artículo 172 del ROF emite el siguiente informe referente al escrito presentado en registro de entrada general de fecha 03/06/2022, nº 202210977, por don Christopher Thomas Goodacre, con NIE ****539**, titular del espacio de oficina nº 18 del Vivero de Empresas Municipal, en el que solicita prórroga del espacio cedido.

PRIMERO.- Don Christopher Thomas Goodacre, con N.I.E. ****539**, con fecha 21/10/2019, formuló solicitud de autorización de uso de espacio de coworking en el vivero de empresas municipal.

SEGUNDO.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el día 10 de enero de 2020, se resolvió la cesión de espacio de coworking en el expediente 2019-VS-00016 a don Christopher Thomas Goodacre.

TERCERO.- Mediante escrito presentado por don Christopher Thomas Goodacre en registro de entrada general de fecha 15/07/2021, nº 202112435, presentó solicitud de cambio de ubicación al espacio de oficina.

CUARTO.- Vista la propuesta de la Comisión Técnica del vivero de empresas relativa al cambio de espacio del vivero de empresas, expte, 2019 VS-00016, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 3/12/2021, se acordó la concesión de cambio a don Christopher Thomas Goodacre, pasando de coworking a oficina, manteniendo las mismas condiciones establecidas en la resolución por la que se otorgó la autorización inicial de uso el espacio.

QUINTO.- En concordancia con lo contemplado en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, que regula el régimen de autorizaciones de cesión de uso de espacios, dispone que Las autorizaciones se concederán por un plazo máximo de un año, pudiendo concederse hasta dos prórrogas con el mismo límite, siendo, por tanto, la duración máxima de la autorización de hasta 3 años. Las solicitudes para la prórroga de las autorizaciones deberán presentarse, al menos, con 1 mes de antelación a la finalización del plazo de vigencia de la autorización correspondiente. Las solicitudes de prórroga sobre el espacio ocupado previstas en este apartado tendrán prioridad sobre otras solicitudes sobre dicho espacio, así como sobre la bolsa prevista en el artículo 14. La prórroga será acordada por el órgano competente del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, pudiendo denegarse a la vista de incumplimientos del usuario respecto a lo establecido en el presente reglamento o por motivos de cambios en las circunstancias de uso o funcionamiento de las instalaciones que desaconsejen la renovación de la autorización, o por razones de interés público cuando resulten incompatibles con las condiciones generales aprobadas con posterioridad, impidan su utilización para actividades de mayor interés público o menoscaben el uso general.

A mayor abundamiento, la estipulación cuarta del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, dispone que el contrato tendrá una duración de un año, prorrogable de forma anual por un periodo máximo de dos anualidades más a instancia del empresario. La prórroga deberá ser solicitada por el/la viverista con una antelación mínima de un mes a la fecha de finalización del presente contrato y autorizada expresamente por el Ayuntamiento.

Examinada la normativa de referencia, en base a la fundamentación expuesta, por la funcionaria que suscribe, propone a la Comisión Técnica la adopción del siguiente acuerdo:

- Aprobar de conformidad con lo prevenido en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, y estipulación cuarta del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, la autorización de una segunda prórroga del

04-julio-2022

<p>CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00</p>	<p>DOCUMENTO: 20221603638 Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08</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

contrato solicitada por el viverista don Christopher Thomas Goodacre, con NIE ****539**, hasta el día 15 de abril de 2023.

- Dar traslado de este informe a la Comisión Técnica, a fin de que dicte propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución.

Tal es el parecer de la funcionaria que suscribe, que se somete a cualquier otro mejor fundado en derecho.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital. Fdo.- Matilde Benítez Reguera. Técnica de Formación y Empleo.”

Analizada la solicitud presentada, y el informe formulado al respecto por el departamento gestor, **se propone la adopción del siguiente acuerdo:**

- Aprobar de conformidad con lo prevenido en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, y estipulación cuarta del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, la autorización de una segunda prórroga del contrato solicitada por el viverista don Christopher Thomas Goodacre, con NIE ****539**, hasta el día 15 de abril de 2023.

- Dar traslado de esta propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución, que será notificada individualmente al interesado, conforme a lo previsto en los artículos 40 a 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La propuesta de resolución, no crea derecho alguno a favor del beneficiario propuesto frente a la administración, mientras no se haya notificado la resolución de concesión.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital. María del Mar Martínez González. Concejala Delegada de Promoción del Deporte, Innovación y Empleo.”

PUNTO Nº 18.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DE PERSONAL RELATIVA A SOLICITUD DE PRÉSTAMO REINTEGRABLE. EXPTE. PR-00016/2022. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA A JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Solicitud de préstamo del empleado D. Cristóbal Bernal Garrido con DNI ***0365**

Solicita el precitado empleado préstamo de 2.000,00 € a devolver en 14 mensualidades.

Informe:

1) La solicitud de préstamo se contempla en el vigente Convenio Colectivo suscrito por el Excmo. Ayto. y personal laboral al servicio del Ayuntamiento, CAPÍTULO V, que dice textualmente “El Ayuntamiento dotará un fondo anual de 120,000 Euros, común a toda la plantilla, al objeto de atender solicitudes de préstamos que puedan realizarse por los trabajadores/as incluidos en el ámbito de aplicación del presente Convenio/Acuerdo. El importe de los préstamos, podrá ser de una mensualidad o dos mensualidades líquidas, con un máximo de 2000 euros, el cual deberá reintegrarse en diez mensualidades cuando se trate de una paga o en catorce si su importe excede de una mensualidad.

04-julio-2022

64/65

CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00	DOCUMENTO: 20221603638 Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9





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

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

Estos anticipos no devengarán interés alguno, pero deberán reintegrarse en las mensualidades establecidas y por cantidades iguales cada mes. Estas cantidades podrán reintegrarse en menor tiempo o liquidarlo en su totalidad cuando lo estimen conveniente, dentro del plazo convenido. La concesión de préstamo será individualizada previa petición cursada al efecto por el interesado/a. La comisión de vigilancia velará porque la concesión de préstamos se realice de forma equitativa entre los posibles solicitantes.”

2) Actualmente hay concedidos otros préstamos con cargo a la bolsa del presente año de 2.022.

Por todo ello,

Se solicita a la Junta de Gobierno Local, la inclusión en el orden del día, estudio de la solicitud y aprobación del derecho solicitado.

Alhaurín de la Torre, a fecha de firma electrónica. Concejal de RR.HH. Fdo.: Abel Perea Sierra.”

PUNTO Nº 19.- ASUNTOS URGENTES. No hubo.

PUNTO Nº 20.- RUEGOS Y PREGUNTAS. No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente, levantó la sesión siendo las 12:50, de todo lo cual doy fe

Vº Bº
EL ALCALDE
Fdo.: VILLANOVA RUEDA JOAQUIN

LA SECRETARIA GENERAL
Fdo.: GÓMEZ SANZ MARIA
AUXILIADORA

04-julio-2022

65/65

CVE: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221603638
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 04/07/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/07/2022 08:09:00	Fecha: 05/07/2022 Hora: 08:08

CSV: 07E60018783600E5U6I7U0F1S9

