



**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 16 DE SEPTIEMBRE 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 MARÍA AUXILIADORA

En Alhaurín de la Torre, siendo las 09:15 del día 16 de septiembre 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 Segunda 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. El Sr. Alcalde preguntó a los/las señores/as asistentes si tenían que formular alguna observación sobre el borrador del acta de la sesión indicada, no formulándose ninguna y quedando aprobada la misma.

PUNTO Nº 2.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00815/2022, RELATIVA A LA PRÓRROGA PARA LA FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS AUTORIZADAS EN LA LICENCIA SOLICITADA, POR UN PLAZO ADICIONAL DE NUEVE MESES, SITA EN CAMINO DEL LAVADERO Nº 18, PARCELA 49 DEL POLÍGONO 27. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

16-septiembre-2022

1/30

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 16/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/09/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/09/2022 12:55:40

DOCUMENTO: 20221664975
Fecha: 16/09/2022
Hora: 12:55

CSV: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1



CVE:
07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)





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

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

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde por sustitución, D. Prudencio José Ruíz Rodríguez, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: A-00815/2022, en el que consta informe jurídico realizado por el Asesor Jurídico D. Manuel González Lamothe, fechado el 8 de septiembre de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expediente: A-00815-22 (N-00284/21).

Asunto: Prórroga de licencia.

Se emite el presente informe, en atención al escrito presentado por D^a. JOSEFA GARCÍA CRUZ, con fecha 7/09/2022, en el que solicita prórroga de la licencia de obras en expediente N-00284/21.

Primero: La licencia en expediente N-00284/21 fue concedida a D^a. Josefa García Cruz, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en sesión celebrada el día 3/12/2021, para la reforma de cubiertas en vivienda existente, en Camino del Lavadero n.º 18, parcela 49 del polígono 27. En el referido acuerdo se fijó un plazo máximo para el inicio de las obras de un mes desde la notificación de la concesión de la licencia, y un plazo máximo para la terminación de nueve meses, a contar desde el inicio de las mismas.

El referido acuerdo fue notificado a la interesada el día 14/12/2021.

Segundo: El artículo 173.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (vigente en la fecha en que fue concedida la licencia), establece que los municipios podrán conceder prórrogas de los referidos plazos de la licencia por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos determinados, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga. En el mismo sentido se pronuncia el artículo 22 del Decreto 60/2010, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

El artículo 141 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, que derogó la Ley 7/2002, establece una regulación similar de los plazos de las licencias y sus prórrogas.

La interesada ha solicitado prórroga del plazo de finalización de las obras, que, según manifiesta, no se han podido terminar. Teniendo en cuenta que no ha transcurrido el plazo de nueve meses concedido para la finalización de las obras, desde el día 14/12/2021, que consta como fecha de notificación del acuerdo de concesión de la licencia, hasta el 7/09/2022, día en que fue solicitada la prórroga, procede conceder la prórroga solicitada por un plazo adicional de nueve meses, que se computará desde la notificación del acuerdo de concesión de la prórroga.

Tercero: Es competente para la concesión o denegación de la prórroga 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.

Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local que acuerde la concesión de la prórroga para la finalización de las obras autorizadas en la licencia solicitada, por un plazo adicional de nueve meses.

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

16-septiembre-2022

CSV: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1



<p>CVE: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p style="text-align: center;">2/30 FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 16/09/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/09/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/09/2022 12:55:40</p>	<p>DOCUMENTO: 20221664975 Fecha: 16/09/2022 Hora: 12:55</p>
--	---	---





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

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, que acuerde la concesión de la prórroga para la finalización de las obras autorizadas en la licencia solicitada, por un plazo adicional de nueve meses de referencia en los términos puestos en el informe jurídico citado.

Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada digitalmente. El Alcalde por sustitución, Fdo. Prudencio José Ruíz Rodríguez.”

PUNTO Nº 3.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. R-00014/2022, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA SIN LICENCIA SITA EN DIANA DEL CONVENTO, N.º 18. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: R-00014/2022

Asunto: 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 8 de septiembre de 2022, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expediente R-00014/22.

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

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra **D. EMILIO MANUEL HERNANDO CABRILLANA**, y en base a la normativa aplicable al efecto:

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

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

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

La vivienda consta de una única planta de altura, de planta con forma cuadrada, de dimensiones estimadas de 13,80 metros por 15,25 metros, según medición sobre vista aérea, y cubierta plana destinada a instalaciones. La superficie de la obra realizada, según medición de ortofoto obtenida de Google Earth, asciende a 210,60 m², constando una separación a linderos privados de 3 metros en el punto más desfavorable, y a lindero público de 9,40 metros.

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

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

16-septiembre-2022

CSV: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1



<p>CVE: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>3/30 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 16/09/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/09/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/09/2022 12:55:40</p>	<p>DOCUMENTO: 20221664975 Fecha: 16/09/2022 Hora: 12:55</p>
--	--	---





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

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

5º El presunto responsable es:

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

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

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

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

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

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

10º Valoración de las obras:

Para la valoración de las obras se ha utilizado la Tabla de Valores medios estimativos de la construcción para el año 2022 que publica el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, que recoge unos valores medios indicativos correspondientes a construcciones de calidad media.

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a “viviendas unifamiliares aisladas”, dentro del epígrafe “Edificios de Viviendas”, establecido en 1.088 €/m², por ser el que mejor se ajusta a la obra ejecutada.

De esta forma la valoración quedaría de la siguiente forma:

Superficie de vivienda 210,60 m².
Valor del m² : 1.088 €/m².

Valoración: 210,60 m² x 1.088 €/m² = 229.132,80 €.

Segundo: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 27/05/2022, tuvo lugar la apertura de expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística, por la supuesta infracción consistente en la construcción de vivienda unifamiliar aislada y vallado de parcela con portón de acceso rodado y peatonal, de la finca sita en TN UE-TA-01[GRENOTA] 98[E]. (Diana del Convento, n.º 18), (Ref. Cat.: 8786718UF5588N0001HB).

La vivienda consta de una única planta de altura, de planta con forma cuadrada, de dimensiones estimadas de 13,80 metros por 15,25 metros, según medición sobre vista aérea, y cubierta plana destinada a instalaciones. La superficie de la obra realizada, según medición de ortofoto obtenida de Google Earth, asciende a 210,60 m², constando una separación a linderos privados de 3 metros en el punto más desfavorable, y a lindero público de 9,40 metros

16-septiembre-2022

CSV: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1



<p>CVE: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p style="text-align: center;">4/30 FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 16/09/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/09/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/09/2022 12:55:40</p>	<p>DOCUMENTO: 20221664975 Fecha: 16/09/2022 Hora: 12:55</p>
--	---	---





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

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

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

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

De las mismas se establece como responsable a D. Emilio Manuel Hernando Cabrillana, como titular catastral de la parcela.

El referido acuerdo fue notificado al interesado el día 18 de junio (según hace constar en el escrito de alegaciones que se menciona en el apartado siguiente).

Tercero: *El día 07/07/2022, D. EMILIO MANUEL HERNANDO CABRILLANA, presentó alegaciones contra el acuerdo de incoación del procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística, cuya argumentación se resume en los siguientes puntos:*

Primera: Prescripción infracción urbanística.

Segunda.- Legalidad del vallado: Manifiesta que sorprende al compareciente que se califiquen como ilegales las obras de vallado del solar, por cuanto en su día se solicitó y se le concedió por ese consistorio la correspondiente licencia de vallado que la acompaña como documento nº 2.

Tercera. - Obras legalizables, sistema de cooperación, inactividad de la administración: Alega que no comparte la afirmación de que las obras objeto del expediente no sean legalizables por cuanto el solar sobre el que se han realizado se encuentra dentro de una Unidad de Ejecución que, por resolución de ese Ayuntamiento de fecha 31/10/2014 ha de desarrollarse por el sistema de cooperación. Ya en el año 2010, ese Ayuntamiento realizó un cuadro de propietarios, superficies y parcelas, así como cuotas que a cada propietario le correspondía de los gastos de urbanización. Pese a ello, el Ayuntamiento ha hecho absoluta dejación de su obligación de presentación y aprobación del sistema de cooperación pues, conforme al art. 188.6 del PGOU, estaba obligado a hacerlo en el plazo máximo de dos años, pues su última actividad data del año 2014 con la aprobación definitiva del cambio de sistema de actuación de compensación a cooperación. Acompaña, como documentos núms. 3, 4, 5 y 6 las resoluciones de ese Ayuntamiento al respecto.

Alega que con ello se han vulnerado los derechos del compareciente por lo que no resulta de justicia que se le agrave el daño demoliendo una vivienda que es perfectamente legalizable una vez se apruebe el correspondiente sistema de actuación.

Manifiesta que las obras son legalizables mediante el cumplimiento de las obligaciones de ese Ayuntamiento en cuanto a la ejecución de la UE-TA01, pues la vivienda cumple con todos los parámetros de distancias a linderos públicos y privados, alturas, edificabilidad, ocupación de parcela, parcela mínima, retranqueos, etc. contenidas en el Art. 199 PGOU para unifamiliar aislado N9 (residencial agrícola), normativa que le es de aplicación conforme expresamente se reconoce en el informe jurídico que consta en el expediente.

Cuarto: *Por la Oficina Técnica Municipal, ha sido emitido informe con fecha 28/07/2022, en el que se pronuncia sobre las alegaciones presentadas 1ª y 2ª; constando igualmente informe emitido por el asesor jurídico respecto de la alegación 3ª, motivando la desestimación de las mismas.*

Quinto: *Con fecha 23/08/2022, 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 al interesado la relación de documentos obrantes en el expediente a fin de que pudiesen obtener las copias de los que estimasen convenientes.*

16-septiembre-2022

5/30

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 16/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/09/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/09/2022 12:55:40

DOCUMENTO: 20221664975
Fecha: 16/09/2022
Hora: 12:55

CSV: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1





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

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

La referida Providencia se notificó al interesado mediante acceso a la sede electrónica de este Excmo Ayuntamiento de Alhaurin de la Torre en la fecha 25/08/2022.

Sexto: Don Emilio Manuel Hernando Cabrillana, ha presentado alegaciones el 06/09/2022, contra la referida providencia, que basa en los argumentos que a continuación se resumen:

“ÚNICA.- OBRAS LEGALIZABLES, PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD:

Vuelvo a insistir en el carácter legalizable de las obras para lo que bastaría con que el Ayuntamiento cumpliera con sus obligaciones en cuanto a la ejecución de la UE-TA-01.

He de contradecir el informe del Asesor Jurídico por cuanto, conforme a los arts. 12 y 13 de la L.I.S.T.A., nos encontraríamos ante un solar urbano que cuenta con todos los suministros, tiene su acceso por vial pavimentado y se encuentra integrado en la malla urbana.

Por otra parte, ya se han dado los primeros pasos cara a la urbanización de la unidad, tales como presupuestar las obras de urbanización, la equidistribución de los beneficios y cargas entre los propietarios, trazado de viales, concretar la cesión al Ayuntamiento (franja de suelo junto a la Carretera) y la adjudicación de las parcelas (tal y como consta en el informe de fecha 7/3/2010, que se vuelve a adjuntar)

En definitiva, está pendiente tan sólo de concretar una muy simple obra de urbanización que se limitarán a regularizar las alineaciones del vial interior existente, la recepción del mismo y su iluminación.

Es por ello que he de calificar como contrario al principio de proporcionalidad que ha de presidir la actuación de las administraciones públicas, el proceder a la demolición de una vivienda que apenas que el Ayuntamiento cumpla con las obligaciones que le impone el sistema de cooperación aprobado (tal y como solicité por Orosi en su anterior escrito) podrá ser perfectamente legalizada mediante el otorgamiento de la correspondiente licencia. En resumen, la inacción y el incumplimiento de sus obligaciones por parte del Ayuntamiento no puede perjudicar de forma tan desproporcionada al administrado.”

Séptimo: En cuanto a la alegación formulada, ya fue contestada en el traslado de la providencia del trámite de audiencia, y que de nuevo es reproducida:

En la que se considera que las obras son legalizables, procede responder lo siguiente:

Las obras se han llevado a cabo en suelo clasificado como urbano no consolidado, según establece el PGOU Adaptado, incluido en la unidad de ejecución UE-TA-01. La Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, derogada en la actualidad, pero vigente en el momento que se realizaron las obras, preceptúa en su artículo 55.1:

1. El régimen urbanístico del suelo urbano no consolidado para el que la ordenación urbanística establezca o prevea la delimitación de unidades de ejecución es el propio del suelo urbanizable ordenado, salvo que esté sujeto a la aprobación de algún instrumento de planeamiento de desarrollo, en cuyo caso será el establecido para el suelo urbanizable sectorizado.

Podrán autorizarse actos de construcción, edificación e instalación en parcelas, aun antes de ultimar la urbanización, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Firmeza en vía administrativa del instrumento de equidistribución entre los propietarios de la unidad de ejecución de los beneficios y las cargas derivados de la ordenación urbanística, cuando dicha distribución resulte necesaria.

b) Aprobación definitiva del proyecto de urbanización de la unidad de ejecución.

16-septiembre-2022

6/30

VERIFICANTE - FECHA

<p>CVE: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1</p> <p>URL Comprobación: https://sede.alhairindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 16/09/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/09/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/09/2022 12:55:40</p>	<p>DOCUMENTO: 20221664975 Fecha: 16/09/2022 Hora: 12:55</p>
---	--	---

CSV: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1





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

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

c) *La previsibilidad, apreciada por el municipio en función del estado real de las obras de urbanización, de que al tiempo de la terminación de la edificación la parcela estará dotada con los servicios precisos para que adquiera la condición de solar. Será preceptiva la formalización del aval que garantice suficientemente las obras pendientes de ejecutar.*

d) *Asunción expresa y formal por el propietario del compromiso de no ocupación ni utilización de la construcción, edificación e instalación hasta la completa terminación de las obras de urbanización y el funcionamiento efectivo de los correspondientes servicios, así como del compromiso de consignación de esta condición con idéntico contenido en cuantos negocios jurídicos realice con terceros, que impliquen traslación de facultades de uso, disfrute o disposición sobre la construcción, edificación e instalación o partes de las mismas.*

e) *No podrá concederse licencia municipal de primera ocupación hasta que no estén finalizadas las obras de urbanización.*

Por remisión del párrafo primero del artículo 55.1, establece el art. 54.1 de la citada Ley, en cuanto al régimen del suelo urbanizable ordenado:

1. La aprobación de la ordenación detallada del suelo urbanizable determina:

a) *La vinculación legal de los terrenos al proceso urbanizador y edificatorio del sector, en el marco de la correspondiente unidad de ejecución.*

b) *La afectación legal de los terrenos al cumplimiento, en los términos previstos por el sistema de ejecución que se fije al efecto, de la distribución justa de los beneficios y cargas entre los propietarios y de los deberes enumerados en el artículo 51 de esta Ley, tal como resulten precisados por el instrumento de planeamiento.*

c) *El derecho de los propietarios al aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación a las superficies de sus fincas originarias del noventa por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto, bajo la condición del cumplimiento de los deberes establecidos en el artículo 51, así como a ejercitar los derechos determinados en el artículo 50 de esta Ley.*

d) *La afectación legal de los terrenos obtenidos por el municipio, en virtud de cesión obligatoria y gratuita por cualquier concepto, a los destinos previstos en el instrumento de planeamiento.*

2. Las cesiones de terrenos a favor del municipio o Administración actuante comprenden:

a) *La superficie total de los sistemas generales y demás dotaciones correspondientes a viales, aparcamientos, parques y jardines, centros docentes, equipamientos deportivo, cultural y social, y los precisos para la instalación y el funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos.*

b) *La superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo, ya urbanizada, precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto. Cuando se justifique por el instrumento de planeamiento, esta cesión podrá sustituirse, mediante resolución motivada, por el abono a la Administración de su valor en metálico, tasado en aplicación de las reglas legales pertinentes.*

Cuando exista suelo destinado a vivienda protegida, en virtud de la reserva prevista en el artículo 10.1.A).b), el cumplimiento de este deber se materializará necesariamente en los terrenos calificados para tal fin.

c) *La superficie de suelo correspondiente a los excedentes de aprovechamiento. Dichos excesos se podrán destinar a compensar a propietarios afectados por sistemas generales y restantes dotaciones, así como a propietarios de terrenos con un aprovechamiento objetivo inferior al susceptible de apropiación en el área de reparto, y podrán sustituirse por otros aprovechamientos de igual valor urbanístico, o por su equivalente económico.*

16-septiembre-2022

CSV: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1



CVE: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	7/30 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 16/09/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/09/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/09/2022 12:55:40	DOCUMENTO: 20221664975 Fecha: 16/09/2022 Hora: 12:55
---	---	--





**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. No es posible, con carácter general, la realización de otros actos edificatorios o de implantación de usos antes de la terminación de las obras de urbanización que los previstos en el artículo anterior. Sin embargo, podrá autorizarse la realización simultánea de la urbanización y edificación vinculada, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el apartado 1 del artículo siguiente.

Podemos concluir, tras la lectura de los preceptos transcritos, que, al estar pendientes la ejecución de las obras de urbanización, y las cesiones obligatorias de suelo al Ayuntamiento, no es autorizable la construcción de la vivienda que constituye el objeto de este expediente.

En el mismo sentido se pronuncia la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en sus artículos 16 a 18, al condicionar el legítimo ejercicio de las facultades y derechos de los propietarios de suelo urbano, al cumplimiento de los deberes que el planeamiento y la legislación establecen (artículo 17.2). Se podrá materializar, mediante la edificación, el aprovechamiento que corresponda a los terrenos, una vez que el suelo tenga la condición de solar (artículo 18.1.a), lo que no ocurre en el caso que nos ocupa.

En conclusión, no se admite la presente alegación.

Octavo: De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción consistentes en a construcción de vivienda unifamiliar aislada y vallado de parcela con portón de acceso rodado y peatonal, de la finca sita en TN UE-TA-01[GRENOTA] 98[E]. (Diana del Convento, n.º 18). (Ref. Cat.: 8786718UF5588N0001HB).

La vivienda consta de una única planta de altura, de planta con forma cuadrada, de dimensiones estimadas de 13,80 metros por 15,25 metros, según medición sobre vista aérea, y cubierta plana destinada a instalaciones. La superficie de la obra realizada, según medición de ortofoto obtenida de Google Earth, asciende a 210,60 m², constando una separación a linderos privados de 3 metros en el punto más desfavorable, y a lindero público de 9,40 metros

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

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

De las mismas se establece como responsable a D. Emilio Manuel Hernando Cabrillana, como titular catastral de la parcela.

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

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

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

16-septiembre-2022

CSV: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1



<p>CVE: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>8/30 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 16/09/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/09/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/09/2022 12:55:40</p>	<p>DOCUMENTO: 20221664975 Fecha: 16/09/2022 Hora: 12:55</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

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

(.....)

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

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

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

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

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

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

(.....)

Noveno: Por lo expuesto, se propone dictar resolución en el procedimiento de referencia, para el restablecimiento de la legalidad urbanística, ordenando a don Emilio Manuel Hernando Cabrillana que proceda, en el plazo de un mes, a la reposición al estado originario de la realidad física alterada, mediante la demolición de la vivienda objeto del 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.

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

16-septiembre-2022

9/30

FIRMANTE - FECHA

<p>CVE: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1</p> <p>URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 16/09/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/09/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/09/2022 12:55:40</p>	<p>DOCUMENTO: 20221664975 Fecha: 16/09/2022 Hora: 12:55</p>
---	--	---

CSV: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1





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

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

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

Dictar resolución en el procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística en el sentido expuesto en el informe emitido por el asesor jurídico, ordenando a don Emilio Manuel Hernando Cabrillana que proceda, en el plazo de un mes, a la reposición al estado originario de la realidad física alterada, mediante la demolición de la vivienda objeto del expediente, sita en TN UE-TA-01[GRENOTA] 98[E] (Diana del Convento, n.º 18), (Ref. Cat.: 8786718UF5588N0001HB), 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 4.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. S-00034/2022, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR LA SUPUESTA INFRACCIÓN CONSISTENTE EN LA CONSTRUCCIÓN DE DOS NUEVAS EDIFICACIONES SIN LA CORRESPONDIENTE LICENCIA MUNICIPAL, SIN CUMPLIR CON LA SEPARACIÓN A LINDEROS Y NO LEGALIZABLES SITAS EN C/ TORROX, N.º. 422-A. 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-00034/2022

Asunto: Inicio procedimiento sancionador

I.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 12 de septiembre de 2022, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

EXPTE. Nº: S-00034/2022

SITUACIÓN: C/ Torrox, n.º 422-A. Urb. Pinos de Alhaurín (Ref. Cat. n.º 8678113UF5587N0001XE)

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:

16-septiembre-2022

CSV: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1



<p>CVE: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1</p> <p>URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p style="text-align: center;">10/30 FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 16/09/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/09/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/09/2022 12:55:40</p>	<p>DOCUMENTO: 20221664975</p> <p>Fecha: 16/09/2022</p> <p>Hora: 12:55</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

ANTECEDENTES DE HECHO:

La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 06/09/2022, del que resulta que:

1º.- Con fecha 29/07/2022 y n.º de registro de entrada 14429 se recibe escrito en este Ayuntamiento, denunciando la situación de la vivienda en construcción sita en C/Torrox, n.º 422-A. Urb. Pinos de Alhaurín.

Según documentación presentada en la denuncia, las obras se encuentran paralizadas por parte de la constructora debido a razones de orden económico y, pese a ello, el propietario y su familia viven en la casa, no estando la obra finalizada, existiendo situaciones de peligro en el interior de la parcela y careciendo de la correspondiente licencia de ocupación. Al parecer, también se han continuado los trabajos con técnicos ajenos a la empresa constructora.

2º.- En fecha 01/08/2022 se realiza visita de inspección al lugar indicado, no siendo posible contactar con el propietario. Desde vial público se observa que la vivienda no se encuentra finalizada y se están realizando movimientos de tierra en el interior de la parcela, encontrándose también una hormigonera manual y restos de palés. Se realiza fotografía desde el exterior.

3º.- En fecha 17/08/2022 se gira nueva visita de inspección, en la que tampoco es posible contactar con el propietario, encontrándose la parcela en el mismo estado. Se realiza reportaje fotográfico desde vial público.

INFORME.-

1º.- Tal y como se expone anteriormente, se ha podido comprobar que las obras de construcción de la vivienda no se encuentran finalizadas, existiendo movimientos de tierra en el interior de la parcela, no siendo posible constatar si dicha vivienda actualmente se encuentra habitada.

2º.- Analizando las fotografías aéreas a través de Google Earth Pro, se observa lo siguiente:

- En junio de 2020, en el interior de la parcela existe una construcción, coincidente con los datos catastrales.

- En junio de 2021, dicha construcción ha sido demolida, existiendo dos nuevas construcciones emplazadas al norte de la parcela.

- En marzo de 2022 se están llevando a cabo las obras de construcción de la vivienda unifamiliar aislada objeto del presente expediente.

3º.- Consultados los archivos municipales de este Departamento, existen para esta parcela los siguientes expedientes:

M-00014/2021 de Obra Mayor, para la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina.

M-00019/2022 de Obra Mayor, para la ampliación de la vivienda unifamiliar aislada mediante la construcción de planta sótano.

Construcciones estas que son las que figuran en color blanco en la foto aérea de 2022.

*4º.- No existe ningún expediente relacionado con las construcciones ejecutadas en junio de 2021, por lo que dichas actuaciones se han llevado a cabo **sin la preceptiva licencia municipal de obras.***

5º.- El presunto responsable, como titular de los expedientes anteriores es:

16-septiembre-2022

11/30

PERMANENTE - FECHA

CVE:
07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 16/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/09/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/09/2022 12:55:40

DOCUMENTO: 20221664975
Fecha: 16/09/2022
Hora: 12:55

CSV: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1





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

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

D. JUAN JESÚS FERNÁNDEZ GIL con DNI **9325***

6º.- De acuerdo con el planeamiento urbanístico vigente, la parcela donde se emplazan las obras está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N6 en su grado 4, regulada por el art. 196 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 P.P.O. de Pinos de Alhaurín).

Analizadas las actuaciones con respecto a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las construcciones emplazadas al norte de la parcela **no cumplen con la separación a linderos establecida para esta ordenanza en 3 m.**

7º.- Según lo manifestado, podemos concluir que dichas obras **NO SON LEGALIZABLES.**

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

8º.- Valoración de las obras:

Para la valoración de las obras, se presume que dichas construcciones son prefabricadas, debido a las dimensiones y apariencia de las mismas observadas en la foto aérea. En base a esto y según se publica en la web www.micasamovil.es, se aplicará el precio para casa móvil tradicional establecido en 600 €/m².

Según medición realizada sobre ortofoto, dichas construcciones tienen una superficie aproximada de 2x5 metros y 5x5 metros.

De esta forma, la valoración quedaría como sigue:

Superficie construcciones:	10 m² + 25 m² = 35 m²
Valor del m²:	600 €
Valoración final:	35 m² x 600 € = 21.000 €

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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:

Primero: Incoar expediente sancionador en base a los artículos 191 y ss de la Ley 7/2002, y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, por la supuesta infracción consistente la construcción de dos nuevas construcciones emplazadas al norte de la parcela, en C/ Torrox, n.º 422-A. Urb. Pinos de Alhaurín. (Ref. Cat. n.º 8678113UF5587N0001XE). Las referidas obras se han realizado sin la correspondiente licencia municipal. Las obras realizadas **NO CUMPLEN** con la normativa urbanística de aplicación. Las construcciones emplazadas al norte de la parcela **no cumplen con la separación a linderos establecida para esta ordenanza en 3 m.** Dichas obras **NO SON LEGALIZABLES**

Dichos actos son presuntamente constitutivos de infracción calificada como grave en el artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía. El procedimiento sancionador se regirá por lo establecido en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía aprobado

16-septiembre-2022

12/30

PRIMANTE - FECHA

<p>CVE: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 16/09/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/09/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/09/2022 12:55:40</p>	<p>DOCUMENTO: 20221664975 Fecha: 16/09/2022 Hora: 12:55</p>
--	--	---

CSV: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1





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

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

por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y por la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

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

Segundo: *Manifiestar que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos sancionadores, según lo establecido en el artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de Bases del Régimen Local, y en el artículo 65 del Decreto 60/2010, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía nº 3273, de 15 de junio de 2020.*

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

Cuarto: *Iniciar el expediente sancionador contra D. JUAN JESÚS FERNÁNDEZ GIL con DNI ****9325*, como titular de las licencias y titular registral., 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.*

Quinto: *Poner de manifiesto que para determinar inicialmente el importe de la sanción, en cuanto a la construcción de dos nuevas construcciones emplazadas al norte de la parcela, en C/ Torrox, n.º 422-A. Urb. Pinos de Alhaurín. (Ref. Cat. n.º 8678113UF5587N0001XE), 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 15.750 €, según los siguientes cálculos:

*Valor de la obra ejecutada (según Informe de la OTM de 06/09/2022): 21.000 €
Sanción grado medio por las obras no legalizables: 21.000 x 75% = 15.750 €*

Sexto: *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.

16-septiembre-2022

13/30

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 16/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/09/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/09/2022 12:55:40

DOCUMENTO: 20221664975
Fecha: 16/09/2022
Hora: 12:55

CSV: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1





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

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

Séptimo.- Solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad de Málaga, la práctica de la anotación preventiva de la incoación del presente expediente sobre el inmueble en cuestión, Finca n.º 8905/A, IDUFIR: 29025000025926, Ref. Cat. 8678113UF5587N0001XE, en virtud de lo dispuesto en el artículo 56 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

Séptimo: Procede 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 cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estime conveniente para su defensa y esclarecimiento de los hechos. De no efectuar alegaciones en el plazo concedido, el acuerdo de inicio del expediente sancionador podrá ser considerado propuesta de resolución, según establece el artículo 64.2.f) de la Ley 39/2015.

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

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

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

La incoación de expediente sancionador, por la supuesta infracción consistente la construcción de dos nuevas construcciones emplazadas al norte de la parcela, en C/ Torrox, n.º 422-A. Urb. Pinos de Alhaurín. (Ref. Cat. n.º 8678113UF5587N0001XE), contra D. JUAN JESÚS FERNÁNDEZ GIL, 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 5.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. R-00034/2022, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA SUPUESTA INFRACCIÓN CONSISTENTE EN LA CONSTRUCCIÓN DE DOS NUEVAS EDIFICACIONES SIN LA CORRESPONDIENTE LICENCIA MUNICIPAL, SIN CUMPLIR CON LA SEPARACIÓN A LINDEROS Y NO LEGALIZABLES SITAS EN C/ TORROX, N.º. 422-A. 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-00034/2022

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

I.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 12 de septiembre de 2022, que a continuación se transcribe textualmente:

16-septiembre-2022

14/30

FIRMANTE - FECHA

<p>CVE: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1</p> <p>URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 16/09/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/09/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/09/2022 12:55:40</p>	<p>DOCUMENTO: 20221664975 Fecha: 16/09/2022 Hora: 12:55</p>
---	--	---

CSV: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1





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

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

“INFORME JURÍDICO

EXPTE. Nº: R-00034/2022

SITUACIÓN: C/ Torrox, n.º 422-A. Urb. Pinos de Alhaurín (Ref. Cat. n.º 8678113UF5587N0001XE)

ASUNTO: Inicio procedimiento restablecimiento legalidad urbanística.

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

ANTECEDENTES DE HECHO:

La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 06/09/2022, del que resulta que:

1º.- Con fecha 29/07/2022 y n.º de registro de entrada 14429 se recibe escrito en este Ayuntamiento, denunciando la situación de la vivienda en construcción sita en C/ Torrox, n.º 422-A. Urb. Pinos de Alhaurín.

Según documentación presentada en la denuncia, las obras se encuentran paralizadas por parte de la constructora debido a razones de orden económico y, pese a ello, el propietario y su familia viven en la casa, no estando la obra finalizada, existiendo situaciones de peligro en el interior de la parcela y careciendo de la correspondiente licencia de ocupación. Al parecer, también se han continuado los trabajos con técnicos ajenos a la empresa constructora.

2º.- En fecha 01/08/2022 se realiza visita de inspección al lugar indicado, no siendo posible contactar con el propietario. Desde vial público se observa que la vivienda no se encuentra finalizada y se están realizando movimientos de tierra en el interior de la parcela, encontrándose también una hormigonera manual y restos de palés. Se realiza fotografía desde el exterior.

3º.- En fecha 17/08/2022 se gira nueva visita de inspección, en la que tampoco es posible contactar con el propietario, encontrándose la parcela en el mismo estado. Se realiza reportaje fotográfico desde vial público.

INFORME.-

1º.- Tal y como se expone anteriormente, se ha podido comprobar que las obras de construcción de la vivienda no se encuentran finalizadas, existiendo movimientos de tierra en el interior de la parcela, no siendo posible constatar si dicha vivienda actualmente se encuentra habitada.

2º.- Analizando las fotografías aéreas a través de Google Earth Pro, se observa lo siguiente:

- En junio de 2020, en el interior de la parcela existe una construcción, coincidente con los datos catastrales.
- En junio de 2021, dicha construcción ha sido demolida, existiendo dos nuevas construcciones emplazadas al norte de la parcela.
- En marzo de 2022 se están llevando a cabo las obras de construcción de la vivienda unifamiliar aislada objeto del presente expediente.

3º.- Consultados los archivos municipales de este Departamento, existen para esta parcela los siguientes expedientes:

M-00014/2021 de Obra Mayor, para la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina.

16-septiembre-2022

CSV: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1



<p>CVE: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1</p> <p>URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p style="text-align: center;">15/30 PRIMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 16/09/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/09/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/09/2022 12:55:40</p>	<p>DOCUMENTO: 20221664975 Fecha: 16/09/2022 Hora: 12:55</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

M-00019/2022 de Obra Mayor, para la ampliación de la vivienda unifamiliar aislada mediante la construcción de planta sótano.

Construcciones estas que son las que figuran en color blanco en la foto aérea de 2022.

*4º.- No existe ningún expediente relacionado con las construcciones ejecutadas en junio de 2021, por lo que dichas actuaciones se han llevado a cabo **sin la preceptiva licencia municipal de obras.***

5º.- El presunto responsable, como titular de los expedientes anteriores es:

D. JUAN JESÚS FERNÁNDEZ GIL con DNI **9325***

6º.- De acuerdo con el planeamiento urbanístico vigente, la parcela donde se emplazan las obras está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N6 en su grado 4, regulada por el art. 196 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 P.P.O. de Pinos de Alhaurín).

*Analizadas las actuaciones con respecto a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las construcciones emplazadas al norte de la parcela **no cumplen con la separación a linderos establecida para esta ordenanza en 3 m.***

*7º.- Según lo manifestado, podemos concluir que dichas obras **NO SON LEGALIZABLES.***

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

8º.- Valoración de las obras:

Para la valoración de las obras, se presume que dichas construcciones son prefabricadas, debido a las dimensiones y apariencia de las mismas observadas en la foto aérea. En base a esto y según se publica en la web www.micasamovil.es, se aplicará el precio para casa móvil tradicional establecido en 600 €/m².

Según medición realizada sobre ortofoto, dichas construcciones tienen una superficie aproximada de 2x5 metros y 5x5 metros.

De esta forma, la valoración quedaría como sigue:

Superficie construcciones:	10 m² + 25 m²= 35 m²
Valor del m²:	600 €
Valoración final:	35 m² x 600 € = 21.000 €

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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:

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 construcción de dos nuevas construcciones emplazadas al norte de la parcela. Se ha realizado sin la correspondiente*

16-septiembre-2022

CSV: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1



CVE: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1	16/30 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 16/09/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/09/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/09/2022 12:55:40	DOCUMENTO: 20221664975 Fecha: 16/09/2022 Hora: 12:55
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

licencia municipal. Las obras realizadas **NO CUMPLEN** con la normativa urbanística de aplicación. Las construcciones emplazadas al norte de la parcela **no cumplen con la separación a linderos establecida para esta ordenanza en 3 m. Dichas obras NO SON LEGALIZABLES.**

Dichos actos son presuntamente constitutivos de infracción calificada como grave en el artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Segundo: En virtud de lo establecido en los artículos 38 y 39 del Decreto 60/2010, iniciar el procedimiento contra D. **JUAN JESÚS FERNÁNDEZ GIL con DNI ****9325***, como titular de las licencias y titular registral.

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 06/09/2022, **NO CUMPLEN** con la normativa urbanística de aplicación. Las construcciones emplazadas al norte de la parcela no cumplen con la separación a linderos establecida para esta ordenanza en 3 m. Dichas obras **NO SON LEGALIZABLES**, por lo que en virtud de lo establecido en el artículo 152.5 de la Ley 7/2021, y 45 del Decreto 60/2010, tras la tramitación oportuna del procedimiento legalmente previsto, procederá la adecuación de la realidad a la ordenación territorial y urbanística.

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

Cuarto: Solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad de Málaga, la práctica de la anotación preventiva de la incoación del presente expediente sobre el inmueble en cuestión, Finca n.º 8905/A, IDUFIR: 29025000025926, Ref. Cat. 8678113UF5587N0001XE, en virtud de lo dispuesto en el artículo 56 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

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

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

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

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

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

16-septiembre-2022

17/30

FIRMANTE - FECHA

<p>CVE: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 16/09/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/09/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/09/2022 12:55:40</p>	<p>DOCUMENTO: 20221664975 Fecha: 16/09/2022 Hora: 12:55</p>
--	--	---

CSV: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1





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

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

La incoación de expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la supuesta infracción consistente en la construcción de dos nuevas construcciones emplazadas al norte de la parcela, en C/ Torrox, n.º 422-A. Urb. Pinos de Alhaurín. (Ref. Cat. n.º 8678113UF5587N0001XE), contra D. JUAN JESÚS FERNÁNDEZ GIL, 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 6.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. D-00038/2021, RELATIVA A LA IMPOSICIÓN DE LA PRIMERA MULTA COERCITIVA POR INCUMPLIMIENTO DE LA ORDEN DE EJECUCIÓN PARA ASEGURAR LA INTEGRIDAD ESTRUCTURAL DEL INMUEBLE SITO EN CM. CERRO DEL ÁGUILA, N.º. 45. 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.: D-00038/2022

Asunto: Imposición de multas coercitivas.

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 8 de septiembre de 2022, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

EXPTE. Nº: D-00038/2021

SITUACIÓN: Camino Cerro del Águila, n.º 45 TN UE-AL-01 LA ALQUERÍA
(ref. cat. n.º: 5292617UF5559S0001LP y 29007A02000158000XE)

ASUNTO: Imposición primera multa coercitiva. No cumplimiento Orden de ejecución.

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, así como la normativa aplicable al efecto:

Primero: Por parte de la Oficina Técnica Municipal se ha emitido el informe de fecha 20 de julio de 2022, que se transcribe parcialmente a continuación:

ANTECEDENTES.-

1º.- Con fecha 14/07/2021 y n.º de registro de entrada 12348, se presenta denuncia ante este Ayuntamiento sobre el mal estado de conservación de una vivienda, en la que se cita textualmente:

“Solicito que vaya una inspección para ver la casa de mis vecinos que está en ruinas y apuntalada y toda agrietada con posibilidad de accidente, dado que el camino de entrada de coche está de mi casa a pocos metros y si cae cerca encima de la mía. Y peligro porque allí entran niños. He tenido que poner candado con cadena...”

2º.- En fecha 12/08/2021 se realiza visita de inspección por personal adscrito a este Departamento a la parcela objeto de la denuncia, para comprobar “in situ” el estado de la edificación.

16-septiembre-2022

18/30

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 16/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/09/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/09/2022 12:55:40

DOCUMENTO: 20221664975
Fecha: 16/09/2022
Hora: 12:55

CSV: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1





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

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

3º.- En fecha 19/08/2021 se emite informe técnico, requiriendo a la propiedad las siguientes actuaciones:

“- Consolidación de la edificación objeto de este informe, tomando para ello las medidas necesarias para asegurar la seguridad estructural del inmueble, mediante el refuerzo y consolidación de la estructura y la retirada de los elementos ornamentales, estructurales y de partición que puedan causar peligro.

-La sustitución y posterior reposición de las partes de la estructura vertical y horizontal afectada, así como las medidas necesarias para el refuerzo del inmueble.”

En dicho informe se realiza la siguiente valoración de las obras a ejecutar:

“Para la valoración de los trabajos a realizar, se ha optado por utilizar los valores medios estimativos de la construcción para el año 2021 publicados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, por considerarse los más apropiados para una estimación del presupuesto de los trabajos que se ordenan, dadas las características de las obras a realizar.

Concretamente, se considera el módulo aplicable a los proyectos de edificación, y dentro de ellos el aplicable a viviendas unifamiliares aisladas > 200 m², aplicando de éste sólo el porcentaje correspondiente a la estructura, y que se establece en la publicación referida en un porcentaje del 14%, e incrementando el mismo con un coeficiente de complejidad de la obra estimado en 1'50:

Es decir: $978 \text{ €/m}^2 \times 14\% \times 1'50 = 205,38 \text{ €/m}^2$.

De esta forma la valoración quedaría de la siguiente forma:

Superficie construida de la vivienda, según datos catastrales: 320 m².

Módulo: 205,38 €/m².

Total Presupuesto de Ejecución Material de las obras a realizar:

P.E.M.: 320 m² x 205,38 €/m² = 65.721,60 €.”

4º.- En fecha 30/09/2021, por la Junta de Gobierno Local de fecha 03/09/2021 se dicta Orden de ejecución, requiriendo a la propiedad la realización de las actuaciones indicadas en el informe técnico y concediendo para ello un plazo de 6 meses.

5º.- En fecha 14/10/2021 se publica en el B.O.E. Anuncio de notificación de 6 de octubre de 2021 en procedimiento Notificación, sobre el expte. D-00038/2021, relativa a la orden de ejecución para la reparación de vivienda por peligro de derrumbe, sita en Camino Cerro del Águila.

6º.- Posteriormente, en fecha 17/06/2022 se gira nueva visita de inspección por personal adscrito a este departamento, con la finalidad de comprobar el estado actual de dicha edificación y confirmar si se ha llevado a cabo algún tipo de intervención sobre la misma. Al no tener acceso al interior de la parcela a través de la dirección postal arriba referenciada, ni tampoco a través de la propiedad colindante, se realiza la inspección visual y la toma de fotografías desde vial público.

7º.- En fecha 05/07/2022 se realiza nuevamente visita de inspección, con la intención de comprobar el estado interior de la edificación y piscina existentes en estas parcelas. No se obtiene respuesta por parte de la propiedad.

INFORME.-

16-septiembre-2022

19/30

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 16/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/09/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/09/2022 12:55:40

DOCUMENTO: 20221664975
Fecha: 16/09/2022
Hora: 12:55

CSV: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1





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

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

1º.- En ningún caso ha sido posible tener acceso al interior de las parcelas, por lo que las inspecciones y fotografías realizadas se limitan al reconocimiento exterior desde vial público.

2º.- Tal y como pudo observarse en dichas visitas y las fotografías que se adjuntan, **aparentemente no se ha tomado ningún tipo de medida al respecto**, sin perjuicio de posteriores comprobaciones que pudieran resultar en la tramitación del expediente. Por tanto, no se han llevado a cabo las actuaciones requeridas en el informe de esta Oficina Técnica Municipal de fecha 19/08/2021.

Por lo que, a fecha del presente informe, **no se ha dado cumplimiento a la orden de ejecución notificada mediante anuncio en el B.O.E.**

Segundo: De conformidad con la normativa aplicable al efecto:

El artículo 158 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, preceptúa:

“1. Los municipios deberán dictar órdenes de ejecución de obras de reparación, conservación y rehabilitación de edificios y construcciones deteriorados, en condiciones deficientes para su uso efectivo legítimo, o cuando se pretenda la restitución de su aspecto originario.

Cuando así esté previsto en las correspondientes Ordenanzas Municipales, los municipios estarán habilitados, además, para dictar órdenes de ejecución de obras de mejora en toda clase de edificios para su adaptación al entorno. Los trabajos y las obras ordenados deberán referirse a elementos ornamentales y secundarios del inmueble de que se trate.

2. El incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución habilitará a la Administración actuante para adoptar cualquiera de estas medidas:

a) Ejecución subsidiaria a costa del obligado, hasta el límite del deber normal de conservación, al que se refiere el artículo 155.3 de esta Ley.

b) Imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo, cada una de ellas, del 10 % del coste estimado de las obras ordenadas. El importe de las multas coercitivas impuestas quedará afectado a la cobertura de los gastos que genere efectivamente la ejecución subsidiaria de la orden incumplida, a los que habrá que sumar los intereses y gastos de gestión de las obras.

c) La expropiación del inmueble, previa declaración del incumplimiento del deber de conservación, o la colocación del inmueble en situación de ejecución por sustitución, mediante el correspondiente concurso regulado en los artículos 151 y 152, que será instado, en su caso, antes de la declaración de ruina.”

El artículo 155 de la Ley 7/2002, establece que: “Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

Los municipios podrán ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones.”

Por su parte, el artículo 26 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio, establece que “los propietarios de terrenos y urbanizaciones habrán de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

16-septiembre-2022

CSV: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1



<p>CVE: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>20/30 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 16/09/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/09/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/09/2022 12:55:40</p>	<p>DOCUMENTO: 20221664975 Fecha: 16/09/2022 Hora: 12:55</p>
--	---	---





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

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

Con fines meramente enunciativos se señalan las obligaciones de los propietarios de edificaciones y construcciones con respecto a la seguridad, salubridad y ornato público:

- a) Mantenimiento y seguridad de los elementos arquitectónicos de formación de las fachadas y sus acabados.
- b) Mantenimiento de los revocos, pintura o cualquier material visto de acabado de los paramentos de fachada.

Mantenimiento y seguridad de todas las instalaciones técnicas de los edificios y sus elementos añadidos tales como rótulos o carteles.

Por motivos estéticos o por interés público, el Ayuntamiento podrá imponer además la ejecución de obras consistentes en la conservación o reforma de fachadas o espacios visibles desde la vía pública, sin que previamente estén incluidas en Plan alguno.”

El artículo 103 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común habilita a las Administraciones Públicas, para la ejecución de determinados actos, imponer multas coercitivas, cuando una norma con rango de ley lo autorice expresamente.

El incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución habilitará a la Administración actuante para adoptar cualquiera de las medidas previstas en ejecución forzosa, de conformidad con los artículos 99,100 y 103 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPCAP); 59 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y rehabilitación Urbana (TRLSyRU); y el artículo 158 de la LOUA.

Tercero: Habida cuenta que doña PATRICIA GARDINER KAREN, con NIE X3978148E, no ha procedido al cumplimiento de lo ordenado, y establecido en la normativa aplicable, procede:

1.- Imponer a doña **PATRICIA GARDINER KAREN**, con NIE X3978148E, en base al informe de la Oficina Técnica Municipal de fecha 19/08/2021, en el que se valora que el presupuesto de ejecución material de las obras a realizar es de 65.721,60 €, una **primera multa coercitiva por importe de 6.572,16 €**, como titular catastral del inmueble en cuestión.

2.- Advertir a la interesada que, en caso de que no se adopten las obras y medidas necesarias para asegurar la seguridad estructural del inmueble, mediante el refuerzo y consolidación de la estructura y la retirada de los elementos ornamentales, estructurales y de partición que puedan causar peligro, así como la sustitución y posterior reposición de las partes de la estructura vertical y horizontal afectada, y medidas necesarias para el refuerzo del inmueble, será circunstancia habilitante para la imposición de sucesivas multas coercitivas por el mismo importe y hasta el límite del deber legal de conservación para lograr la ejecución de las obras ordenadas.

3.- En el supuesto de que no sean realizadas las obras o actuaciones indicadas en el plazo indicado, y así se acredite documentalente, se podrá proceder a la ejecución subsidiaria del acto administrativo por los servicios municipales a costa del obligado, y con el auxilio de la fuerza pública si preciso fuere.

4.- Así mismo, y en el supuesto de continuar sin atender la orden dictada por esta Autoridad, dando lugar a un posible estado de peligrosidad que conlleve riesgos para las personas y/o las cosas, se dará traslado a la Autoridad judicial competente, al objeto de exigir la responsabilidad penal que pudiera derivarse de tal conducta negligente

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:

16-septiembre-2022

21/30

PREMIANTE - FECHA

CVE:
07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 16/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/09/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/09/2022 12:55:40

DOCUMENTO: 20221664975
Fecha: 16/09/2022
Hora: 12:55

CSV: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1





**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 los términos expuestos en el informe jurídico citado, imponiendo a doña PATRICIA GARDINER KAREN, una primera multa coercitiva por importe de 6.572,16 €, como titular catastral del inmueble en cuestión. Advertir a la interesada que, en caso de que no se adopten las obras y medidas necesarias para asegurar la seguridad estructural del inmueble, se impondrán sucesivas multas coercitivas por el mismo importe y hasta el límite del deber legal de conservación para lograr la ejecución de las obras ordenadas, o a la ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento a su costa, así como, en caso de peligrosidad para las personas y/o las cosas, se dará traslado a la Autoridad judicial competente.

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 7.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE VÍA PÚBLICA, RELATIVA A SOLICITUD DE CERRAMIENTO Y TECHADO CON ESTRUCTURA DESMONTABLE SOBRE TARIMA DE 24 M2. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Pablo Francisco Montesinos Cabello, en virtud de Decreto 3272 del 15 de junio del 2.020, Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana, Bomberos, Protección Civil, Movilidad, Ocupación de la Vía Pública, Señalítica de la Vía Pública y Mobiliario Urbano y Tráfico, al amparo de lo establecido de la Legislación Vigente,

EXPONE

Que con fecha 08 de agosto de 2022, se ha recibido en este Ayuntamiento solicitud con número 14768 de registro general de entrada presentado por Fontanar Restauración SL. Con número de C.I.F. B-93128387, y en representación de esta D. Eduardo González Trujillo, con D.N.I. ***2959**, solicitando en la tarima ya existente el cerramiento y techado de forma que la instalación es desmontable.

ANTECEDENTES DE HECHOS

Que el expediente consta de la siguiente documentación aportada, ya que al solicitar cerramiento y techado este consta con expediente de aprobación de Junta de Gobierno Local con fecha de 21 de julio de 2017, en el punto n.º 26.

- * Solicitud del interesado.
- * Solicitud de registro de entrada.
- * Proyecto de instalación y planos.
- * Fotografías
- * Seguro de Responsabilidad Civil. N.º Poliza 010008062.
- * Recibo de pago.
- * Recibo de no deudor con el Ayuntamiento.

PRIMERO: Que el expediente consta de informe favorable para la instalación de cerramiento con techo móvil ya existente en tarima de 24 m², de la Vía Pública, donde se hace constar que el plazo de vigencia sera de dos años, debiendo solicitar prorroga expresa, sito en Avenida Isaac Peral, Restaurante Cienfuegos.

16-septiembre-2022

CSV: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1



<p>CVE: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p style="text-align: center;">22/30 FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 16/09/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/09/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/09/2022 12:55:40</p>	<p>DOCUMENTO: 20221664975 Fecha: 16/09/2022 Hora: 12:55</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

Que dicho todo lo expuesto anteriormente y desde esta Concejalía se dicta la presente propuesta de resolución para que la Junta de Gobierno Local, por delegación del Sr. Alcalde mediante Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, se acuerde en la siguiente.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO: Autorizar el cerramiento y techado con instalación móvil en tarima ya existente de 24 m², Restaurante Cienfuegos, sito en Avenida Isaac peral.

SEGUNDO: Dar conocimiento al titular que el plazo de vigencia es de dos años, debiendo solicitar prórroga expresa.

TERCERO: Dar traslado del acuerdo adoptado, al departamento de Gestión Tributaria Patronato de recaudación y a la Policía Local, para los efectos que procedan.

CUARTO: Notificar al interesado/a, a los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de firma digital. El Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana y Vía Pública Fdo.: Pablo Francisco Montesinos Cabello .”

PUNTO Nº 8.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁFICO, RELATIVA A NOMBRAMIENTO DE LA INSTALACIÓN DE EDUCACIÓN VIAL, SITA EN AVDA. MAR CANTÁBRICO PISTA JOSÉ ANTONIO MORENO AGUILAR, EXPTE. 00057/2022. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Pablo Francisco Montesinos Cabello, en virtud de Decreto 3274 del 15 de junio del 2.020, Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana, Bomberos, Protección Civil, Movilidad, Ocupación de la Vía Pública, Señalítica de la Vía Pública y Mobiliario Urbano y Tráfico, al amparo de lo establecido de la Legislación Vigente,

EXPONE

Que a propuesta del Sr. Oficial Jefe de la Policía C.P. 3841, para que sea concedido nombrar nuestra instalación de Educación Vial, sita calle Mar Cantábrico como Pista José Antonio Moreno Aguilar. expediente 00057/2022.

ANTECEDENTES DE HECHOS

En el expediente, consta el siguiente informe del Oficial Jefe de Policía Local con C.P. 3841 que a continuación se detalla:

Por la presente y ante el reciente jubilación del agente de esta Policía Local José Antonio Moreno Aguilar, he de trasladarle que, es consideración de este Jefe de Policía, elevar propuesta a su Delegación para que si procede y si así se estima, sea concedido nombrar nuestra instalación de Educación Vial, sita calle Mar Cantábrico, Pista José Antonio Moreno Aguilar, en reconocimiento a los muchísimos años al frente de dicho servicio como educador de esta

16-septiembre-2022

23/30

PREMIANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 16/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/09/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/09/2022 12:55:40

DOCUMENTO: 20221664975
Fecha: 16/09/2022
Hora: 12:55

CSV: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1



CVE:
07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1
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

con un gran reconocimiento de todos a su esfuerzo y dedicación, he incluso mucho antes de la construcción de la mismas, donde se las clases de formalizaban en los patios de los colegios montando día a día un pista portátil.

Lo que traslado a los efectos oportunos, en Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital.

El Oficial Jefe de la Policía Local

Fdo.: Francisco Isidro Tomé Rueda, C.P. 3841

Que dicho todo lo expuesto anteriormente y desde esta Concejalía se dicta la presente propuesta de resolución para que la Junta de Gobierno Local, por delegación del Sr. Alcalde mediante Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, se acuerde en la siguiente.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO: Aprobar el nombramiento de la instalación de Educación Vial, sita en la calle Mar Cantábrico, como Pista José Antonio Moreno Aguilar.

SEGUNDO: Dar traslado del acuerdo adoptado, al interesado y a la Policía Local, para los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de firma digital.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de firma digital. El Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana y Tráfico Fdo.: Pablo Francisco Montesinos Cabello .”

PUNTO Nº 9.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁFICO, RELATIVA A DENEGACIÓN DE COLOCACIÓN DE BANDAS REDUCTORAS DE VELOCIDAD EN CALLE LA RIOJA, EXPTE. 00060/2022. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Pablo Francisco Montesinos Cabello, en virtud de Decreto 3274 del 15 de junio del 2.020, Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana, Bomberos, Protección Civil, Movilidad, Ocupación de la Vía Pública, Señalítica de la Vía Pública y Mobiliario Urbano y Tráfico, al amparo de lo establecido de la Legislación Vigente,

EXPONE

Que presentado escrito en este Ayuntamiento, con fecha de 1 de agosto de 2022 y con número de orden de registro de entrada 14488, presentado por Don J.G.R. con DNI ····1640·, informando que vive en calle La Rioja y los vehículos que circulan por dicha calle van a una gran velocidad (50, 60 km/h, con el consecuente peligro para sus dos niños, por lo que solicita que se instalen badenes.

16-septiembre-2022

CSV: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1



<p>CVE: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1</p> <p>URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p style="text-align: center;">24/30 FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 16/09/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/09/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/09/2022 12:55:40</p>	<p>DOCUMENTO: 20221664975 Fecha: 16/09/2022 Hora: 12:55</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

ANTECEDENTES DE HECHOS

Por medio de la presente, el Oficial Jefe de la Policía Local, da traslado del siguiente informe del Oficial de Policía Local, C.P. 3867 que a continuación transcribo a tenor literal, para la Junta de Gobierno Local, relativa denegación de colocación de badenes en calle La Rioja, expediente 00060/2022.

Asunto: Solicitud de colocación de bandas reductoras de velocidad C/ Rioja.

Sr. Oficial Jefe:

El Oficial de Policía Local que suscribe con C.P. 3867, mediante el presente tiene a bien informar de lo siguiente:

Que en relación a la petición de J.G.R., con DNI ****1640*, de fecha 01/08/2022 y registro de entrada 202214488 (Nº 659 de esta Policía Local), solicitando la colocación de bandas reductoras de velocidad en la C/ Rioja de esta localidad, el Oficial procedió a realizar la inspección ocular correspondiente, observándose que no existen centros educativos, centros públicos de gran concurrencia de personas, así como existe acerado elevado correctamente delimitado.

Que es una calle donde no existen registrados accidentes en base de datos policial que tengan como causa inmediata el exceso de velocidad de los vehículos implicados.

Que, por tanto, en base a las razones expuestas *ut supra* y, en base al art. 15 de la Ordenanza Municipal de Tráfico y Circulación, se considera no procedente la instalación de resaltos reductores de velocidad, sin perjuicio del ya instalado en las inmediaciones de la citada calle con la calle Manzanilla.

Que no obstante, se procederá a realizar controles aleatorios de velocidad mediante radar por parte de esta Policía Local en la zona.

No teniendo nada más que añadir, de lo que ponen en su conocimiento para los efectos que procedan.

Alhaurín de la Torre, a 23 de agosto de 2022

El Oficial de Policía Local. C.P. 3867

Que por lo expuesto por el Oficial de Policía Local C.P. 3867, el Oficial Jefe de la Policía Local informa la denegación de instalar badenes en la calle La Rioja solicitado por Don J.G.R., con DNI ····1640·. Que así mismo se procederá por parte de esta Policía a realizar controles periódicos de velocidad con radar móvil.

Que dicho todo lo expuesto anteriormente y desde esta Concejalía se dicta la presente propuesta de resolución para que la Junta de Gobierno Local, por delegación del Sr. Alcalde mediante Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, se acuerde en la siguiente.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO: Denegar la instalación de badenes en la calle La Rioja solicitado por Don J.G.R., con DNI ····1640·.

SEGUNDO: Realizar controles periódicos de velocidad con cinemómetro móvil (radar) en la calle La Rioja.

TERCERO: Dar traslado del acuerdo adoptado, al interesado y a la Policía Local, para los efectos que procedan.

16-septiembre-2022

25/30

PRIMANTE - FECHA

CVE:
07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 16/09/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/09/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/09/2022 12:55:40

DOCUMENTO: 20221664975
Fecha: 16/09/2022
Hora: 12:55

CSV: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1





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

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

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de firma digital. El Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana, Tráfico y Vía Pública Fdo.: Pablo Francisco Montesinos Cabello .”

PUNTO Nº 10.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁFICO, RELATIVA A DENEGACIÓN DE SEÑALIZACIÓN DE PLAZA DE ESTACIONAMIENTO PARA PERSONAS CON DIVERSIDAD FUNCIONAL, SITA EN CALLE ROSALES, EXPTE. 00061/2022. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Pablo Francisco Montesinos Cabello, en virtud de Decreto 3274 del 15 de junio del 2.020, Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana, Bomberos, Protección Civil, Movilidad, Ocupación de la Vía Pública, Señalítica de la Vía Pública y Mobiliario Urbano y Tráfico, al amparo de lo establecido de la Legislación Vigente,

EXPONE

Que presentado escrito en este Ayuntamiento, con fecha de 12 de julio de 2022 y con número de orden de registro de entrada 13397, presentado por Don J.L.S.T. con DNI ····6055·, exponiendo que tiene movilidad reducida t otras patologías como ataques epilépticos, por tal motivo solicita una plaza de estacionamiento para personas con diversidad funcional en fachada de su domicilio, sita, calle Los Rosales 26

ANTECEDENTES DE HECHOS

Por medio de la presente, el Oficial Jefe de la Policía Local, doy traslado del siguiente informe del Oficial de Policía Local, C.P. 3867 que a continuación transcribo a tenor literal, para la Junta de Gobierno Local, relativa denegación de señalización de estacionamiento para personas con diversidad funcional en calle Rosales 26, expediente 00061/2022.

Asunto: Señalización de plaza para usuarios con diversidad funcional.

El Oficial de Policía Local que suscribe con C.P. 3867, mediante el presente tiene a bien informar sobre lo siguiente:

Que en relación a la solicitud de J.L.S.T., con DNI ****6055*, de fecha 12/07/2022 y registro de entrada en este Ayuntamiento nº 202213397 (Nº 605 de esta Policía Local) para la señalización de una plaza de estacionamiento para usuarios con diversidad funcional en la C/ Rosales, 26 de esta localidad, el Oficial que suscribe realizó la inspección ocular de la zona, comprobando que en las inmediaciones de su vivienda existen tres plazas de estacionamiento para los referidos usuarios (una en C/ Rosales a la altura del nº 18, otra en C/ Geraneo cerca del cruce con C/ Albahaca y Rosales, y otra en C/ Albahaca cerca del cruce con C/ Rosales).

Que cabe reseñar que las plazas señalizadas no son nominales, por lo que habrá de tener en cuenta el interesado que podrán estacionar en ellas, así como el resto de usuarios que dispongan de la tarjeta de estacionamiento reglamentaria.

16-septiembre-2022

26/30

FIRMANTE - FECHA

<p>CVE: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1</p> <p>URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 16/09/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/09/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/09/2022 12:55:40</p>	<p>DOCUMENTO: 20221664975 Fecha: 16/09/2022 Hora: 12:55</p>
---	--	---

CSV: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1





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

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

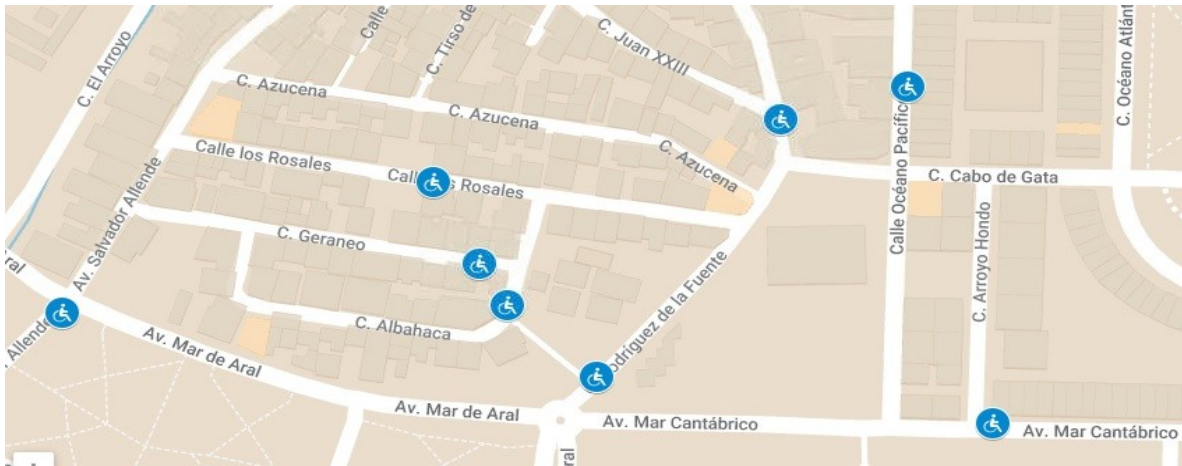
Que por lo expuesto *ut supra*, no procede la señalización de una nueva plaza de estacionamientos para usuarios con diversidad funcional.

Que se adjunta plano con la ubicación de plazas para usuarios con diversidad funcional más cercanas.

No teniendo nada más que añadir, de lo que ponen en su conocimiento salvo superior criterio.

Alhaurín de la Torre, a 22 de agosto de 2022

El Oficial de Policía Local. C. P. 3867



Que por lo expuesto por el Oficial de Policía Local C.P. 3867, el Oficial Jefe de la Policía Local informa la denegación de señalizar una nueva plaza de estacionamiento para personas con diversidad funcional, sita en la calle Rosales 26, solicitado por Don J.L.S.T. con DNI ····6055·.

Que dicho todo lo expuesto anteriormente y desde esta Concejalía se dicta la presente propuesta de resolución para que la Junta de Gobierno Local, por delegación del Sr. Alcalde mediante Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, se acuerde en la siguiente.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO: Denegar la señalización de una nueva plaza de estacionamiento para personas con diversidad funcional, sita en la calle Rosales 26, solicitado por r Don J.L.S.T. con DNI ····6055·.

SEGUNDO: Dar traslado del acuerdo adoptado, al interesado y a la Policía Local, para los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de firma digital. El Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana, Tráfico y Vía Pública Fdo.: Pablo Francisco Montesinos Cabello .”

16-septiembre-2022

CSV: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1



<p>CVE: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1</p> <p>URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p style="text-align: center;">27/30 FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 16/09/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/09/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/09/2022 12:55:40</p>	<p>DOCUMENTO: 20221664975</p> <p>Fecha: 16/09/2022</p> <p>Hora: 12:55</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

PUNTO Nº 11.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁFICO, RELATIVA APROBACIÓN DE SEÑALIZACIÓN DE ZONA DE PROHIBIDO PARAR Y ESTACIONAR MEDIANTE LÍNEAS AMARILLAS (CUADRADO), EN LA ENTRADA DE LA VIVIENDA SITA EN LA CALLE CÁNOVAS DEL CASTILLO 14, EXPTE. 00062/2022. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Pablo Francisco Montesinos Cabello, en virtud de Decreto 3274 del 15 de junio del 2.020, Concejales Delegados de Seguridad Ciudadana, Bomberos, Protección Civil, Movilidad, Ocupación de la Vía Pública, Señalítica de la Vía Pública y Mobiliario Urbano y Tráfico, al amparo de lo establecido de la Legislación Vigente,

EXPONE

Que presentado escrito en este Ayuntamiento, con fecha de 2 de agosto de 2022 y con número de orden de registro de entrada 14556, presentado por Don F.B.G. con DNI ····2665·, en representación de su madre A.G.S con DNI ····4433·, vive en calle Cánovas del Castillo 14, exponiendo tiene mermaidas sus capacidades motrices, por lo que solicita que se señale en la entrada de su vivienda un espacio limitado de prohibido estacionar debido que ella tiene que entrar y salir de su vivienda.

ANTECEDENTES DE HECHOS

Por medio de la presente, el Oficial Jefe de la Policía Local C.P. 3841, doy traslado del siguiente informe del Oficial de Policía Local, C.P. 3867 que a continuación transcribo a tenor literal, para la Junta de Gobierno Local, relativa aprobación señalización de reserva de espacio, sito en calle Cánovas del Castillo 14, expediente 00062/2022.

Asunto: Solicitud de señalización de entrada peatonal a vivienda por dificultades de acceso.

Sr. Oficial Jefe:

El Oficial de Policía Local que suscribe con C.P. 3867, mediante el presente tiene a bien informar de lo siguiente:

Que en relación a la petición de A.G.S., con DNI ****4433*, de fecha 02/08/2022 y registro de entrada 202214556 (Nº 669 de esta Policía Local), solicitando la reserva de espacio en la línea de estacionamiento sito en la C/ Cánovas del Castillo, 14 de esta localidad, al objeto de facilitar la entrada y salida de los moradores de la vivienda, de los cuales alguno presenta al parecer dificultades motrices, el Oficial procedió a realizar la inspección ocular correspondiente, acreditándose que la acera mide 0,60 metros de ancho.

Que en base a las razones expuestas *ut supra*, procede la señalización de reserva de espacio mediante líneas amarillas (cuadro amarillo), al estimarse que no existe suficiente ancho de acera para los moradores.

No teniendo nada más que añadir, de lo que ponen en su conocimiento para los efectos que procedan.

Alhaurín de la Torre, a 22 de agosto de 2022

El Oficial de Policía Local. C.P. 3867

Fdo.: Francisco Isidro Tomé Rueda

16-septiembre-2022

CSV: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1



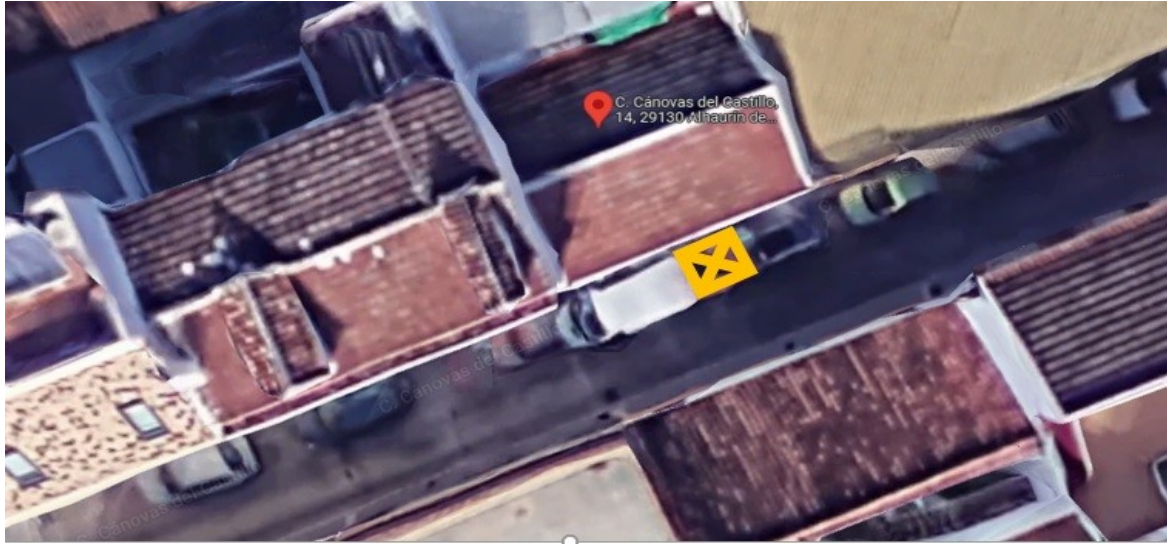
<p>CVE: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>28/30 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 16/09/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/09/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/09/2022 12:55:40</p>	<p>DOCUMENTO: 20221664975 Fecha: 16/09/2022 Hora: 12:55</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



Que por lo expuesto por el Oficial de Policía Local C.P. 3867, el Oficial Jefe de la Policía Local informa que sí procede la señalización de un espacio delimitado por líneas amarillas (cuadrado), en la entrada la vivienda, sita en la calle Cánovas del Castillo 14, solicitado por Doña A.G.S. con DNI ····4433·.

Que dicho todo lo expuesto anteriormente y desde esta Concejalía se dicta la presente propuesta de resolución para que la Junta de Gobierno Local, por delegación del Sr. Alcalde mediante Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, se acuerde en la siguiente.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO: Aprobar la señalización de un espacio delimitado por líneas amarillas (cuadrado), en la entrada la vivienda, sita en la calle Cánovas del Castillo 14, solicitado por Doña A.G.S. con DNI ····4433·.

SEGUNDO: Dar traslado del acuerdo adoptado, al interesado y a la Policía Local, para los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de firma digital. El Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana, Tráfico y Vía Pública Fdo.: Pablo Francisco Montesinos Cabello .”

PUNTO Nº 12.-ASUNTOS URGENTES. No hubo.

PARTE NO RESOLUTIVA

PUNTO Nº 13.-RUEGOS Y PREGUNTAS. No hubo.

16-septiembre-2022

CSV: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1



<p>CVE: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1</p> <p>URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p style="text-align: center;">29/30 FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 16/09/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/09/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 16/09/2022 12:55:40</p>	<p>DOCUMENTO: 20221664975 Fecha: 16/09/2022 Hora: 12:55</p>
---	--	---





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

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

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

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente, levantó la sesión siendo las 09:20, de todo lo cual doy fe

Vº Bº
EL ALCALDE
Fdo.: VILLANOVA RUEDA JOAQUÍN

LA SECRETARIA GENERAL
Fdo.: GÓMEZ SANZ MARÍA
AUXILIADORA

16-septiembre-2022

CSV: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1

	30/30 FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221664975
CVE: 07E6001967CF00Q4C4W3K1T6D1	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 16/09/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 16/09/2022	Fecha: 16/09/2022
URL Comprobación: 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 - 16/09/2022 12:55:40	Hora: 12:55

