



**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 19 DE ENERO DE 2023**

**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 08:30 del día 19 de enero de 2023, previa convocatoria, se reúnen en el despacho del Sr. Alcalde los señores reseñados al margen, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Joaquín Villanova Rueda, con asistencia de la Secretaria General que suscribe Dña. M<sup>a</sup>. Auxiliadora Gómez Sanz, al objeto de celebrar sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno Local en Primera Convocatoria. Abierto el acto por la Presidencia, se pasó a debatir el siguiente

**ORDEN DEL DÍA**

**PARTE RESOLUTIVA**

**PUNTO Nº 1.- APROBACIÓN SI PROCEDE DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 13 DE ENERO DE 2023..** 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-00003/2023, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA, RELACIONADA CON EL EXPTE.: M-00187/2021, POR LA APROBACIÓN DEL DESISTIMIENTO DE LA LICENCIA DE OBRA SOLICITADA.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

**“Ref.: A-00003/2023**

19-enero-2023

1/16

CVE: 07E7001B49B600X1G3I0K7Z8Y1	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2023 11:27:44	DOCUMENTO: 20231788342 Fecha: 19/01/2023 Hora: 11:27
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		



CSV: 07E7001B49B600X1G3I0K7Z8Y1





**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-Presidente, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia A-00003/2023, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 12 de enero de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“Ref. A-00003/2023**

**EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA M-187/2021**

**SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA**  
**PETICIONARIO: JOSÉ MARTÍN REYES**  
**SITUACIÓN: AVENIDA JOSÉ MARÍA DE TORRIJOS, 76**  
**NIF: \*\*\*4798\*\***

**INFORME**

**ASUNTO.-**

*Se solicita, en fecha 10/01/2023 y con n.º de registro 2023-0236, devolución de una fianza de 400 € depositada el 30/11/2021 en concepto de garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y/o demolición originados en la obra autorizada bajo el expediente arriba citado.*

**INFORME.-**

*Que el interesado solicitó igualmente con fecha 21/11/2022 el desistimiento de la licencia de obras citada de referencia M-187/21, la cual fue aceptada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en su sesión celebrada el 16 de diciembre de 2022.*

*Examinado el expediente, consta en él justificante del pago de la fianza de 400 euros cuya devolución se solicita, así como indicación de la cuenta bancaria con n.º (...).*

*Por tanto, y puesto que está aprobado el desistimiento de la licencia de obra inicialmente concedida, procede la devolución de la fianza de 400 € en el número de cuenta anteriormente detallado.*

**RESOLUCIÓN.-**

*A la vista de la documentación aportada, procede la devolución de la fianza.*

*Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada en la firma digital. Fdo. Aurelio Atienza Cabrera. Arquitecto. Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo.”*

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, la devolución de fianza de referencia en los términos expuestos en el informe técnico citado, dando traslado de este acuerdo al Área Económica para que proceda según lo aprobado.

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

**PUNTO Nº 3.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. A-00009/2023,**

19-enero-2023

2/16

CVE: 07E7001B49B600X1G3I0K7Z8Y1	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2023 11:27:44	DOCUMENTO: 20231788342 Fecha: 19/01/2023 Hora: 11:27
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		



CSV: 07E7001B49B600X1G3I0K7Z8Y1





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

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

RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA, RELACIONADA CON LOS EXPTEs: M-00098/2020 Y O-00062/2022, POR LA GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

**“Ref.: A-00009/2023**

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia A-00009/2023, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 11 de enero de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“Ref. A-00009/2023**

**EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA MAYOR M-098/20 Y LA LICENCIA DE OCUPACIÓN O-062/2022**

**SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA DE RESIDUOS  
EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA  
SITUACIÓN: C/ LEONARD COHEN, 10, URB. LA CAPELLANÍA  
PETICIONARIO: LAGUIA, S.A.**

**INFORME**

**ASUNTO.-**

*Se solicita, a fecha de 10/01/2023 y con n.º de registro 277, devolución de una fianza de 800,00€ depositada el 07/10/2020 en concepto de garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y/o demolición originados en la obra autorizada bajo el expediente arriba citado.*

**INFORME.-**

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

**CONCLUSIÓN.-**

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

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

19-enero-2023

3/16

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20231788342
CVE: 07E7001B49B600X1G3I0K7Z8Y1	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2023	Fecha: 19/01/2023
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2023	Hora: 11:27
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2023 11:27:44	

CSV: 07E7001B49B600X1G3I0K7Z8Y1





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

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, la devolución de fianza de referencia en los términos expuestos en el informe técnico citado, dando traslado de este acuerdo al Área Económica para que proceda según lo aprobado.

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

**PUNTO Nº 4.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. A-00309/2022, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA, RELACIONADA CON LOS EXPTEs: M-00010/2017 Y O-00027/2022, POR LA GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

**“Ref.: A-00309/2022**

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia A-00309/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 12 de enero de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“Ref. A-00309/2022**

**EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA MAYOR M-010/17 Y LA LICENCIA DE OCUPACIÓN O-027/2022**

**SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA DE RESIDUOS  
EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, PISCINA Y BARBACOA  
SITUACIÓN: C/ CAÑETE LA REAL, 44, URB. PINOS DE ALHAURÍN  
PETICIONARIO: FRANCISCO JAVIER DÍAZ JIMENEZ (DNI.: \*\*\*\*0870\*)**

**INFORME**

**ASUNTO.-**

Se solicita, a fecha de 18/04/2022 y con n.º de registro 7354, devolución de una fianza de 800,00€ depositada el 04/06/2020 en concepto de garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y/o demolición originados en la obra autorizada bajo el expediente arriba citado.

19-enero-2023

CVE: 07E7001B49B600X1G3I0K7Z8Y1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231788342
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2023 11:27:44	Fecha: 19/01/2023 Hora: 11:27





**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.-**

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

**CONCLUSIÓN.-**

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

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, la devolución de fianza de referencia en los términos expuestos en el informe técnico citado, dando traslado de este acuerdo al Área Económica para que proceda según lo aprobado.

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

**PUNTO Nº 5.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. R-00043/2022, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA EJECUCIÓN DE DIVERSAS OBRAS EN VIVIENDA.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Exp: R-00043/2022**

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

**I.-** Visto el informe del T.A.G., fechado el 11 de enero de 2023, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº: R-00043/2022**

**SITUACIÓN: TN UE-TA-02 (EL CONVENTO) 114 (Ref. Cat. 8786701UF5588N0001TB)**

**ASUNTO: Inicio procedimiento restablecimiento de la legalidad urbanística.**

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

**Primero:** La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 09/11/2022, del que resulta que:

**1º.-** El 09/06/2022 con n.º de registro de entrada 11488 se presenta en este Ayuntamiento declaración responsable de obras (Expte. N-452/22) para reforma interior de vivienda existente en la dirección arriba referenciada.

19-enero-2023

5/16

CVE: 07E7001B49B600X1G3I0K7Z8Y1	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2023 11:27:44	DOCUMENTO: 20231788342 Fecha: 19/01/2023 Hora: 11:27
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E7001B49B600X1G3I0K7Z8Y1





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

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

Según la documentación aportada se contempla la sustitución de revestimientos y vierteaguas, trabajos de albañilería para reposición de instalación eléctrica, de fontanería y telecomunicaciones, así como instalación de fontanería para cocina y baño, además de colocación de sanitarios.

2º.- El 05/09/2022 se envía nota interior a la Policía, solicitando informe con fotografías de los trabajos que se están llevando a cabo en dicha vivienda, relacionados con la declaración responsable. El 13/06/2022 se recibe informe de la Policía Local con n.º de registro de salida 2168, donde se aportan fotografías.

3º.- El 08/11/2022 se gira visita de inspección al lugar indicado con el propietario, donde se comprueba que las obras que se están llevando a cabo en la vivienda no se corresponden con la declaración responsable presentada. Las obras en ejecución consisten en:

- Sustitución completa de revestimientos.
- Ampliación de huecos de fachada y apertura de nuevos huecos.
- Sustitución completa de carpintería interior y exterior.
- Relleno de piscina existente.
- Demolición de porche cubierto abierto. Superficie según catastro= 8,00 m<sup>2</sup>.
- Ampliación de vivienda, de superficie aproximada 2,50x4,00m = 10,00 m<sup>2</sup>.
- Sustitución de cerramiento de parcela en lindero oeste, de longitud aproximada 12mlx 2m de altura= 24m<sup>2</sup>.

4º.- Los presuntos responsables, como titulares registrales, son:

**D. ADRIÁN ORTIGOSA MONTES con DNI \*\*\*\*1331\***  
**DÑA. LAURA ORBEA DÍAZ con DNI \*\*\*\*5804\***

5º.- De acuerdo con el planeamiento urbanístico vigente, la parcela donde se están realizando las obras se encuentra clasificada como Suelo Urbano No Consolidado, perteneciente a la Unidad de Ejecución UE-TA-02 y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-9 en su grado 1, regulada por el art. 199 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

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

6º.- En base a lo anterior, podemos concluir que dichas obras **NO SON LEGALIZABLES.**

7º.- En función de lo expuesto, se propone la **paralización inmediata de las obras** y la apertura de los correspondientes procedimientos sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.

8º.- 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.

Obras de reforma interior y ampliación de la vivienda

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a "Viviendas unifamiliares aisladas <200 m<sup>2</sup>", dentro del epígrafe "Edificios de viviendas", establecido en 1.088 €/m<sup>2</sup>, por ser el que mejor se ajusta a la obra ejecutada.

19-enero-2023

CVE: 07E7001B49B600X1G3I0K7Z8Y1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2023 11:27:44	DOCUMENTO: 20231788342 Fecha: 19/01/2023 Hora: 11:27
---	--	--





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

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

Para las obras de reforma interior se utilizará la siguiente estimación porcentual: revestimientos 12%, carpinterías y cerrajería 13%, instalación eléctrica 3%, instalación de fontanería 6% y pinturas 3%. Resultando por tanto la aplicación de un 37%.

Estas obras se encuentran ejecutadas al 60%.

La superficie construida de la vivienda, según datos catastrales, es 106 m<sup>2</sup>.

Valor del m<sup>2</sup>: 1.088 €/m<sup>2</sup> x 37% = 402,56 €/m<sup>2</sup>  
Superficie de reforma interior: 106 m<sup>2</sup>  
**Total valoración: 402,56 € x 106 m<sup>2</sup> x 60%= 25.602,81 €**

Para las obras de ampliación se utilizará la siguiente estimación porcentual: cimentación 5%, estructura 14%, albañilería 24%, cubierta 8%, revestimientos 12%, carpinterías y cerrajería 13%, instalación eléctrica 3% y pinturas 3%. Resultando por tanto la aplicación de un 82%.

Estas obras se encuentran ejecutadas al 70%.

Valor del m<sup>2</sup>: 1.088 €/m<sup>2</sup> x 82% = 892,16 €/m<sup>2</sup>  
Superficie de ampliación: 10 m<sup>2</sup>  
**Total valoración: 892,16 € x 10 m<sup>2</sup> x 70% = 6.245,12 €**

Obras de demolición

Para las obras de demolición se ha aplicado el módulo relativo a "Demoliciones", dentro del epígrafe "Demoliciones", establecido en 49 €/m<sup>2</sup>, por ser el que mejor se ajusta a la obra ejecutada.

Valor del m<sup>2</sup>: 49 €/m<sup>2</sup>  
Superficie de actuación: 8 m<sup>2</sup>  
**Total valoración: 49 €/m<sup>2</sup> x 8 m<sup>2</sup> = 392 €**

**Resultando una valoración final de:**

**25.602,81 € + 6.245,12 € + 392 € = 32.239,93 €**

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

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

**Primero:** Incoar expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado en base a los artículos 151 y ss de la Ley 7/2021, y artículos 352 y siguientes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, por la supuesta infracción en **TN UE-TA-02 (EL CONVENTO) 114 (Ref. Cat. 8786701UF5588N0001TB), consistente en:**

- Sustitución completa de revestimientos.
- Ampliación de huecos de fachada y apertura de nuevos huecos.
- Sustitución completa de carpintería interior y exterior.
- Relleno de piscina existente.
- Demolición de porche cubierto abierto. Superficie según catastro= 8,00 m<sup>2</sup>.

19-enero-2023

CVE: 07E7001B49B600X1G3I0K7Z8Y1	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231788342
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2023 11:27:44	Fecha: 19/01/2023 Hora: 11:27





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

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

- Ampliación de vivienda, de superficie aproximada  $2,50 \times 4,00 \text{ m} = 10,00 \text{ m}^2$ .
- Sustitución de cerramiento de parcela en lindero oeste, de longitud aproximada  $12 \text{ m} \times 2 \text{ m}$  de altura =  $24 \text{ m}^2$ .

Según consta en el informe de la Oficina Técnica Municipal, las obras no son legalizables, al no cumplir con la normativa, en tanto en cuanto no ha sido desarrollada previamente la correspondiente Unidad de Ejecución. De acuerdo con el planeamiento urbanístico vigente, la parcela donde se están realizando las obras se encuentra clasificada como Suelo Urbano No Consolidado, perteneciente a la Unidad de Ejecución UE-TA-02 y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-9 en su grado 1, regulada por el art. 199 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

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

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

**Segundo:** Mediante Decreto nº: 2022 07544, de fecha 23/12/2022, se ordenó la paralización inmediata de las obras en ejecución, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 152 de la Ley 7/2021, con la advertencia de que el incumplimiento de la orden de paralización dará lugar, mientras persista, a la imposición de sucesivas 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 ejecutadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso y como mínimo, seiscientos euros.

El referido Decreto fue notificado el 26/12/2022.

**Tercero:** En virtud de lo establecido en los artículos 352 Y 353 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, iniciar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad contra D. ADRIÁN ORTIGOSA MONTES con DNI \*\*\*\*1331\* y DÑA. LAURA ORBEA DÍAZ con DNI \*\*\*\*5804\*, como titulares catastrales y registrales del inmueble donde se han ejecutado las obras.

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

**Cuarto:** Advertir que dichas obras, según el informe emitido por la Oficina Técnica Municipal de fecha 09/11/2022, no son legalizables.

Advertir que, de conformidad con el artículo 152.6 de la Ley 7/2021, si de la tramitación del procedimiento se infiere que las obras o usos pudieran ser compatibles con la ordenación vigente, se concederá a la interesada un plazo de dos meses para que insten la legalización mediante la solicitud del correspondiente título habilitante preceptivo o procedan a ajustar las obras o usos al título otorgado. En el caso de que se inste dicha legalización, el procedimiento de protección de legalidad se suspenderá en los términos establecidos reglamentariamente. Transcurrido el plazo concedido al efecto sin haberse instado la legalización con la documentación necesaria o sin haberse ajustado las obras o usos al título concedido, se continuará el procedimiento de restablecimiento, ordenando las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística. No obstante, la Administración Pública actuante podrá acordar la imposición sucesiva de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso y como mínimo, seiscientos euros.

19-enero-2023

CVE: 07E7001B49B600X1G3I0K7Z8Y1	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231788342
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2023 11:27:44	Fecha: 19/01/2023 Hora: 11:27





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

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

**Quinto:** 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 1858/A IDUFIR: 29025000053141, Ref. Cat. 8786701UF5588N0001TB, en virtud de lo dispuesto en el artículo 56 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística y el artículo 65.1.c) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que establece que serán inscribibles en el Registro de la Propiedad: La incoación de expediente sobre disciplina urbanística o restauración de la legalidad urbanística, o de aquéllos que tengan por objeto el apremio administrativo para garantizar, tanto el cumplimiento de las sanciones impuestas, como de las resoluciones para restablecer el orden urbanístico infringido.

**Sexto:** Poner de manifiesto que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en virtud del artículo 21.1 s de la Ley 7/1985, y en el artículo y en el artículo 371.1 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía; quien tiene delegada tal competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 3273, de 15/06/2020.

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

**PROPUESTA:** Se propone la incoación de procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en los términos expuestos.

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

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

La incoación de expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la supuesta comisión de la infracción consistente en la ejecución de obras de sustitución completa de revestimientos, ampliación de huecos de fachada y apertura de nuevos huecos, sustitución completa de carpintería interior y exterior, relleno de piscina existente, demolición de porche cubierto abierto (superficie según catastro= 8,00 m².), ampliación de vivienda (de superficie aproximada 2,50x4,00m = 10,00 m².) y sustitución de cerramiento de parcela en lindero oeste (de longitud aproximada 12mx 2m de altura= 24m².), en TN UE-TA-02 (EL CONVENTO) 114 (Ref. Cat. 8786701UF5588N0001TB), contra D. Adrián Ortigosa Montes y Dña. Laura Orbea Díaz, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

**PUNTO N.º 6.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. S-00043/2022, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR LA EJECUCIÓN DE DIVERSAS OBRAS EN VIVIENDA.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

19-enero-2023

9/16

<p>CVE: 07E7001B49B600X1G3I0K7Z8Y1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2023 11:27:44</p>	<p>DOCUMENTO: 20231788342 Fecha: 19/01/2023 Hora: 11:27</p>
--	--	---

CSV: 07E7001B49B600X1G3I0K7Z8Y1





**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 ACUERDO**

**Expte.: S-00043/2022**

**Asunto:** Inicio procedimiento sancionador

I.- Visto el informe del T.A.G., fechado el 11 de enero de 2023, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**EXPTE. Nº: S-00043/2022**

**SITUACIÓN: TN UE-TA-02 (EL CONVENTO) 114 (Ref. Cat. 8786701UF5588N0001TB)**

**ASUNTO: Inicio procedimiento sancionador.**

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

**Primero:** La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 09/11/2022, del que resulta que:

1º.- El 09/06/2022 con n.º de registro de entrada 11488 se presenta en este Ayuntamiento declaración responsable de obras (Expte. N-452/22) para reforma interior de vivienda existente en la dirección arriba referenciada. Según la documentación aportada se contempla la sustitución de revestimientos y vierteaguas, trabajos de albañilería para reposición de instalación eléctrica, de fontanería y telecomunicaciones, así como instalación de fontanería para cocina y baño, además de colocación de sanitarios.

2º.- El 05/09/2022 se envía nota interior a la Policía, solicitando informe con fotografías de los trabajos que se están llevando a cabo en dicha vivienda, relacionados con la declaración responsable. El 13/06/2022 se recibe informe de la Policía Local con n.º de registro de salida 2168, donde se aportan fotografías.

3º.- El 08/11/2022 se gira visita de inspección al lugar indicado con el propietario, donde se comprueba que las obras que se están llevando a cabo en la vivienda no se corresponden con la declaración responsable presentada. Las obras en ejecución consisten en:

- Sustitución completa de revestimientos.
- Ampliación de huecos de fachada y apertura de nuevos huecos.
- Sustitución completa de carpintería interior y exterior.
- Relleno de piscina existente.
- Demolición de porche cubierto abierto. Superficie según catastro= 8,00 m².
- Ampliación de vivienda, de superficie aproximada 2,50x4,00m = 10,00 m².
- Sustitución de cerramiento de parcela en lindero oeste, de longitud aproximada 12mlx 2m de altura= 24m².

4º.- Los presuntos responsables, como titulares registrales, son:

**D. ADRIÁN ORTIGOSA MONTES con DNI \*\*\*\*1331\***

**DÑA. LAURA ORBEA DÍAZ con DNI \*\*\*\*5804\***

5º.- De acuerdo con el planeamiento urbanístico vigente, la parcela donde se están realizando las obras se encuentra clasificada como Suelo Urbano No Consolidado, perteneciente a la Unidad de Ejecución UE-TA-02 y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-9 en su grado I, regulada por el art. 199 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

19-enero-2023

10/16

CVE: 07E7001B49B600X1G3I0K7Z8Y1	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231788342
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2023 11:27:44	Fecha: 19/01/2023 Hora: 11:27

CSV: 07E7001B49B600X1G3I0K7Z8Y1





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

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

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

**6º.- En base a lo anterior, podemos concluir que dichas obras **NO SON LEGALIZABLES**.**

**7º.- En función de lo expuesto, se propone la **paralización inmediata de las obras** y la apertura de los correspondientes procedimientos sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.**

**8º.- 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.*

Obras de reforma interior y ampliación de la vivienda

*Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a “Viviendas unifamiliares aisladas <200 m<sup>2</sup>”, dentro del epígrafe “Edificios de viviendas”, establecido en 1.088 €/m<sup>2</sup>, por ser el que mejor se ajusta a la obra ejecutada.*

*Para las obras de reforma interior se utilizará la siguiente estimación porcentual: revestimientos 12%, carpinterías y cerrajería 13%, instalación eléctrica 3%, instalación de fontanería 6% y pinturas 3%. Resultando por tanto la aplicación de un 37%.*

*Estas obras se encuentran ejecutadas al 60%.*

*La superficie construida de la vivienda, según datos catastrales, es 106 m<sup>2</sup>.*

Valor del m<sup>2</sup>:  $1.088 \text{ €/m}^2 \times 37\% = 402,56 \text{ €/m}^2$   
Superficie de reforma interior: 106 m<sup>2</sup>  
**Total valoración:  $402,56 \text{ €} \times 106 \text{ m}^2 \times 60\% = 25.602,81 \text{ €}$**

*Para las obras de ampliación se utilizará la siguiente estimación porcentual: cimentación 5%, estructura 14%, albañilería 24%, cubierta 8%, revestimientos 12%, carpinterías y cerrajería 13%, instalación eléctrica 3% y pinturas 3%. Resultando por tanto la aplicación de un 82%.*

*Estas obras se encuentran ejecutadas al 70%.*

Valor del m<sup>2</sup>:  $1.088 \text{ €/m}^2 \times 82\% = 892,16 \text{ €/m}^2$   
Superficie de ampliación: 10 m<sup>2</sup>  
**Total valoración:  $892,16 \text{ €} \times 10 \text{ m}^2 \times 70\% = 6.245,12 \text{ €}$**

Obras de demolición

*Para las obras de demolición se ha aplicado el módulo relativo a “Demoliciones”, dentro del epígrafe “Demoliciones”, establecido en 49 €/m<sup>2</sup>, por ser el que mejor se ajusta a la obra ejecutada.*

Valor del m<sup>2</sup>: 49 €/m<sup>2</sup>  
Superficie de actuación: 8 m<sup>2</sup>  
**Total valoración:  $49 \text{ €/m}^2 \times 8 \text{ m}^2 = 392 \text{ €}$**

**Resultando una valoración final de:**

**$25.602,81 \text{ €} + 6.245,12 \text{ €} + 392 \text{ €} = 32.239,93 \text{ €}$**

19-enero-2023

CVE: 07E7001B49B600X1G3I0K7Z8Y1	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231788342
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2023 11:27:44	Fecha: 19/01/2023 Hora: 11:27





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

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

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

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

**Primero:** Incoar expediente sancionador en base a los artículos 160 y ss de la Ley 7/2021, y artículos 374 y siguientes Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por la supuesta infracción en **TN UE-TA-02 (EL CONVENTO) 114 (Ref. Cat. 8786701UF5588N0001TB)**, consistente en:

- Sustitución completa de revestimientos.
- Ampliación de huecos de fachada y apertura de nuevos huecos.
- Sustitución completa de carpintería interior y exterior.
- Relleno de piscina existente.
- Demolición de porche cubierto abierto. Superficie según catastro= 8,00 m<sup>2</sup>.
- Ampliación de vivienda, de superficie aproximada 2,50x4,00m = 10,00 m<sup>2</sup>.
- Sustitución de cerramiento de parcela en lindero oeste, de longitud aproximada 12mlx 2m de altura= 24m<sup>2</sup>.

**Segundo:** Mediante Decreto nº: 2022 07544, de fecha 23/12/2022, se ordenó la paralización inmediata de las obras en ejecución, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 152 de la Ley 7/2021, con la advertencia de que el incumplimiento de la orden de paralización dará lugar, mientras persista, a la imposición de sucesivas 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 ejecutadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso y como mínimo, seiscientos euros.

El referido Decreto fue notificado el 26/12/2022.

**Tercero:** Según consta en el informe de la Oficina Técnica Municipal, las obras no son legalizables, al no cumplir con la normativa, en tanto en cuanto no ha sido desarrollada previamente la correspondiente Unidad de Ejecución. De acuerdo con el planeamiento urbanístico vigente, la parcela donde se están realizando las obras se encuentra clasificada como Suelo Urbano No Consolidado, perteneciente a la Unidad de Ejecución UE-TA-02 y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-9 en su grado 1, regulada por el art. 199 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

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

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

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.

**Cuarto:** Manifiestar que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos sancionadores, según lo establecido en el artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de Bases del Régimen Local, y en el artículo 401 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021,

19-enero-2023

12/16

CVE: 07E7001B49B600X1G3I0K7Z8Y1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2023 11:27:44	DOCUMENTO: 20231788342 Fecha: 19/01/2023 Hora: 11:27
---	--	--

CSV: 07E7001B49B600X1G3I0K7Z8Y1





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

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

de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía nº 3273, de 15 de junio de 2020.

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

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

**Sexto:** Iniciar el expediente sancionador contra **D. ADRIÁN ORTIGOSA MONTES con DNI \*\*\*\*1331\*** y **DÑA. LAURA ORBEA DÍAZ con DNI \*\*\*\*5804\***, como titulares catastrales y registrales del inmueble donde se han ejecutado las obras, quienes podrían ser declarados responsables en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021 y 391 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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

Para la graduación de la sanción es de aplicación el artículo 164 de la Ley 7/2021, y los artículos 384 a 386 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en virtud de los cuales, al no apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes, procede establecer inicialmente la sanción en su grado medio, por importe de 13.589,97 €, según los siguientes cálculos:

- Sanción de acuerdo con el artículo 162.1b): Multa desde 3.000 a 29.999 euros, salvo que el valor de las obras ejecutadas o de los terrenos afectados o de los daños causados a los bienes protegidos sea superior, en cuyo caso, la multa podrá alcanzar hasta el setenta y cinco por ciento de los valores referidos..... 32.239,93 € x 75% = 24.179,94 €.

- Sanción en grado medio: ..... 24.179,94 € - 3000 = 21.179,94 € : 2 = 10.589,97 € + 3.000 € = 13.589,97 €

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

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

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

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

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

19-enero-2023

CVE: 07E7001B49B600X1G3I0K7Z8Y1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2023 11:27:44	DOCUMENTO: 20231788342 Fecha: 19/01/2023 Hora: 11:27
---	--	--





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

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

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

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

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

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

**Noveno:** 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 1858/A IDUFIR: 29025000053141, Ref. Cat. 8786701UF5588N0001TB, en virtud de lo dispuesto en el artículo 56 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística y el artículo 65.1.c) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que establece que serán inscribibles en el Registro de la Propiedad: La incoación de expediente sobre disciplina urbanística o restauración de la legalidad urbanística, o de aquéllos que tengan por objeto el apremio administrativo para garantizar, tanto el cumplimiento de las sanciones impuestas, como de las resoluciones para restablecer el orden urbanístico infringido.

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

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

**PROPUESTA:** Se propone la incoación de procedimiento sancionador en los términos expuestos.

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

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

La incoación de expediente sancionador, por la supuesta comisión de la infracción consistente en la ejecución de obras de sustitución completa de revestimientos, ampliación de huecos de fachada y apertura de nuevos huecos, sustitución completa de carpintería interior y exterior, relleno de piscina existente, demolición de porche cubierto abierto (superficie según catastro= 8,00 m².), ampliación de vivienda (de superficie aproximada 2,50x4,00m = 10,00 m².) y sustitución de cerramiento de parcela en lindero oeste (de longitud aproximada 12mlx 2m de altura= 24m².), en TN UE-TA-02 (EL CONVENTO) 114 (Ref. Cat. 8786701UF5588N0001TB), contra D. Adrián Ortigosa Montes y Dña. Laura Orbea Díaz, 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.”

19-enero-2023

<p>CVE: 07E7001B49B600X1G3I0K7Z8Y1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2023 11:27:44</p>	<p>DOCUMENTO: 20231788342 Fecha: 19/01/2023 Hora: 11:27</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 7.- PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE MEDIO AMBIENTE RELATIVA A RENOVACIÓN DE ASENTAMIENTO APÍCOLA. EXPTE.APIC-00001/23.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

**“PROPUESTA QUE PRESENTA LA CONCEJALA DELEGADA DE MEDIO AMBIENTE, ANTE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE**

La Concejala Delegada de Medio Ambiente, ante la Junta de Gobierno Local comparece y como mejor proceda **EXPONE:**

**PRIMERO.-** Recibida solicitud de D. Alfonso Pérez González, con DNI \*\*\*1233\*\*, con fecha 13 de enero de 2.023, y número de registro de entrada 2023607, solicitando renovación de autorización para **asentamiento apícola** por período de un año en el paraje denominado “Lagar de las Pitás”, en el término municipal de Alhaurín de la Torre.

**SEGUNDO.-** Consta en el expediente informe FAVORABLE de Patrulla Verde adscrito al Departamento de Medio Ambiente, de no existir denuncia o quejas vecinales por la presencia de colmenas, en el referido asentamiento.

**TERCERO.-** Constan en el expediente informe FAVORABLE de la Coordinadora de Medio Ambiente Ref. MA-05/23-AR-C, condicionado al cumplimiento de la normativa vigente en la materia, aportación de documentación complementaria y a que si existe denuncia, sobre molestias ocasionadas por las colmenas, éstas sean retiradas de forma inmediata.

En su virtud,

**SOLICITO** a la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto n.º 3273 de 15 de junio de 2020, que admita este escrito, y en consecuencia tenga a bien autorizar la instalación del asentamiento apícola por periodo de un año a D. Alfonso Pérez González, con DNI \*\*\*1233\*\*, en el paraje denominado “Lagar de las Pitás”, en el término Municipal de Alhaurín de la Torre, en las condiciones que se redactan en el informe adjunto.

Notifíquese al interesado.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma electrónica. La Concejala Delegada de Medio Ambiente. Fdo. Jéssica Trujillo Pérez”

**PUNTO Nº 8.- ASUNTOS URGENTES.** No hubo.

**PARTE NO RESOLUTIVA**

**PUNTO Nº 9.- RUEGOS Y PREGUNTAS.** No hubo.

19-enero-2023

15/16

CVE: 07E7001B49B600X1G3I0K7Z8Y1	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231788342
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2023 11:27:44	Fecha: 19/01/2023 Hora: 11:27

CSV: 07E7001B49B600X1G3I0K7Z8Y1





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 08:40, de todo lo cual doy fe

Vº Bº  
EL ALCALDE  
Fdo.: VILLANOVA RUEDA JOAQUÍN

LA SECRETARIA GENERAL  
Fdo.: GÓMEZ SANZ MARÍA  
AUXILIADORA

19-enero-2023

16/16

CVE: 07E7001B49B600X1G3I0K7Z8Y1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	<b>DOCUMENTO: 20231788342</b>
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 19/01/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 19/01/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/01/2023 11:27:44	Fecha: 19/01/2023 Hora: 11:27

CSV: 07E7001B49B600X1G3I0K7Z8Y1

