



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

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
CELEBRADA EL DÍA 14 DE ABRIL DE 2023**

ASISTENTES:

Presidente/a:

VILLANOVA RUEDA JOAQUÍN

Concejales:

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

Secretario Accidental:

MARÍN CORENCIA FRANCISCO JAVIER

En Alhaurín de la Torre, siendo las 08:20 del día 14 de abril 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 Secretario Accidental que suscribe D. Francisco Javier Marín Corencia, 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 5 DE ABRIL 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.N-00401/2022, RELATIVA A LA SEGREGACIÓN DE LA FINCA. 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:

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20231871893
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53





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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: N-00401/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. Amada María Vaquero González y el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 3 de febrero de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE PARCELA
RFCIA. N-00401/2022**

TIPO DE LICENCIA: SEGREGACIÓN DE PARCELA

**SITUACIÓN: POLÍGONO 5, PARCELA 84. SANTA AMALIA
(REF. CAT. 29007A005000840000XJ)**

PETICIONARIO: ÁNGELES MARÍA MARTÍN JIMÉNEZ

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 27/05/2022 y número de registro 10463, para realizar la segregación de la finca sita en POLÍGONO 5, PARCELA 84. SANTA AMALIA (Ref. Cat. 29007A005000840000XJ) de este término municipal, todo ello según el proyecto técnico realizado por el Ingeniero Técnico Agrícola D. José Antonio Angulo González fechado en mayo de 2022.

Con fecha 27/07/2022, se emite por parte de esta Oficina Técnica, informe de subsanación de deficiencias, aportándose por parte del interesado con fecha 31/01/2023 y n.º de registro 1837 nueva documentación realizada por el mismo técnico, con el objeto de continuar con la tramitación del expediente, en base a la cual se realiza el presente informe.

INFORME.-

Examinada la solicitud se informa que:

1º.- Se aporta junto a la solicitud, documentación técnica redactada por el Ingeniero Técnico Agrícola D. José Antonio Angulo González visada por el C.O.I.T.A.N.D. en fecha 30/01/2023, en donde figura la siguiente finca con la siguiente referencia y superficie, según se describe en la documentación presentada:

POLÍGONO 5, PARCELA 84. SANTA AMALIA (Ref. Cat. 29007A005000840000XJ): 16.793,62 m².

Dicha finca es de regadío, tal y como consta en la Nota simple de la misma, incorporada en el Proyecto técnico presentado. En el interior de la finca existe una edificación con una superficie construida de 165,02 m² (sobre la que se está tramitando el correspondiente asimilado a fuera de ordenación, Expte. F-00018/2022), la cual no es objeto de la presente licencia.

14-abril-2023

2/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
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

Se pretende la segregación de la finca matriz, de manera que de ella, resultan dos nuevas fincas con una superficie de:

Finca 1 (segregada): 10.000,23 m²

Finca 2 (resto finca matriz): 6.793,39 m², a la que quedaría adscrita la edificación existente.

2º.- La finca objeto de la segregación, está clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural – Suelo No Urbanizable Común (suelo rústico conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía – L.I.S.T.A.), siéndole de aplicación los Capítulos 1 y 2 del Título X del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

En este sentido se informa que en el artículo 253 del P.G.O.U. se establecen las siguientes condiciones de parcela mínima:

- Superficie de parcela mínima edificable:

TIPO DE EDIFICACIÓN	Tipo de suelo	SECANO	REGADÍO
Relacionada con la naturaleza o destino de la finca		20.000	5.000
Alojamientos aislados de propiedad vertical		20.000	5.000

Como se puede comprobar en la documentación técnica aportada, las fincas propuestas cumplen con los mínimos dimensionales exigidos por la normativa urbanística de aplicación, al ser las fincas resultantes de regadío y tener una superficie superior a 5.000 m².

Asimismo, se ha comprobado que la segregación propuesta cumple con lo dispuesto en los artículos 244 y 245 del P.G.O.U. en lo que respecta a la formación de núcleos de población y con lo establecido en el artículo 20 de la L.I.S.T.A. para las actuaciones en suelo rústico.

Por tanto, la segregación de la finca que nos ocupa, cumple con la normativa urbanística que le es de aplicación.

CONCLUSIÓN.-

1º.-Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la licencia solicitada por DÑA. ÁNGELES MARÍA MARTÍN JIMÉNEZ con DNI ****8421* para realizar la segregación de la finca sita en POLÍGONO 5, PARCELA 84. SANTA AMALIA (Ref. Cat. 29007A005000840000XJ) de este término municipal, en dos fincas independientes denominadas Finca 1 (Segregada) y Finca 2 (Resto finca matriz), con una superficie total de 10.000,23 m² y 6.793,39 m² respectivamente, todo ello según el proyecto técnico realizado por el Ingeniero Técnico Agrícola D. José Antonio Angulo González visado por el C.O.I.T.A.N.D. en fecha 30/01/2023

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

14-abril-2023

3/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
---------------------------------	--	--





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

Listado de puntos finca matriz nº 5852		
Coordenadas utm huso 30 etrs89		
Punto	Coord. X	Coord. Y
1	359518.408	4063482.666
2	359512.402	4063491.823
3	359517.918	4063495.649
4	359525.757	4063501.086
5	359530.573	4063495.357
6	359535.488	4063498.584
7	359558.598	4063511.596
8	359584.476	4063526.843
9	359594.930	4063532.790
10	359595.996	4063533.334
11	359596.739	4063531.845
12	359630.108	4063492.475
13	359614.039	4063480.695
14	359580.788	4063456.315
15	359556.487	4063423.376
16	359548.357	4063417.916
17	359434.867	4063341.677
18	359433.577	4063343.247
19	359420.987	4063358.857
20	359417.026	4063363.767
21	359407.347	4063375.767
22	359389.607	4063400.287
23	359402.057	4063408.507
24	359423.328	4063422.557
25	359508.468	4063476.426

Listado de puntos zona segregada		
Coordenadas utm huso 30 etrs89		
Punto	Coord. X	Coord. Y
1	359553.716	4063421.515
2	359512.210	4063475.265
3	359506.836	4063471.844
4	359424.956	4063420.038
5	359403.710	4063406.003
6	359391.367	4063397.854
7	359407.347	4063375.767
8	359417.026	4063363.767
9	359420.987	4063358.857
10	359433.577	4063343.247
11	359434.867	4063341.677
12	359548.357	4063417.916

Listado de puntos resto finca matriz		
Coordenadas utm huso 30 etrs89		
Punto	Coord. X	Coord. Y
13	359614.039	4063480.695
14	359630.108	4063492.475
15	359596.739	4063531.845
16	359595.996	4063533.334
17	359594.930	4063532.790
18	359584.476	4063526.843
19	359558.598	4063511.596
20	359535.488	4063498.584
21	359530.573	4063495.357
22	359525.757	4063501.086
23	359517.918	4063495.649
24	359512.402	4063491.823
25	359518.408	4063482.666
26	359508.468	4063476.426
27	359423.328	4063422.557
28	359402.057	4063408.507
29	359389.607	4063400.287
30	359556.487	4063423.376
31	359580.788	4063456.315

2º.- Las parcelas resultantes de la división descritas en el párrafo anterior, estarían clasificadas como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural – Suelo No Urbanizable Común (suelo rústico conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía – L.I.S.T.A.), siéndole de aplicación los Capítulos 1 y 2 del Título X del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

3º.- De igual modo y tras la entrada en vigor de la L.I.S.T.A., a la segregación solicitada le es de aplicación el artículo 91 de la citada Ley, referente a las parcelaciones urbanísticas, donde se recoge lo siguiente en su apartado 4:

“...4. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación, segregación o división sin la aportación de la preceptiva licencia o acto que integre el control previo municipal que incorpore la georreferenciación precisa, que los titulares de las Notarias deberán testimoniar en la escritura correspondiente.

14-abril-2023

4/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20231871893
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53





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

Las licencias municipales sobre parcelaciones, segregaciones o divisiones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación.

La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas. En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir a la Notaría autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el párrafo anterior.”

Lo que se informa para los efectos oportunos.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. Fdo. Amada Vaquero González, Arquitecta Municipal. Fdo. Jorge Castro Marín, Arquitecto Municipal.”

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 3 de abril de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00401/22.

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de segregación de referencia, solicitada por D^a. ÁNGELES MARÍA MARTÍN JIMÉNEZ, con fecha 27/05/2022, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La licencia solicitada afecta a la parcela 84 del polígono 5, parcela con referencia catastral 29007A005000840000XJ, inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 11, con número de finca registral 5.852.

Se pretende segregar, de la finca matriz de 16.793,62 m², la parcela denominada finca 1, con 10.000,23 m², quedando un resto, denominado finca 2, de 6.793,39 m².

Segundo: Se ha aportado proyecto redactado por el ingeniero técnico agrícola D. José Antonio Angulo González, con fecha 23/05/2022.

Tercero: Consta justificante del pago de la tasa, de fecha 27/05/2022.

Cuarto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 3/02/2023.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

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

14-abril-2023

5/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
---------------------------------	--	--





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

2.- En cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021, en la solicitud de la licencia constan debidamente georreferenciadas las parcelas resultantes, expresando las coordenadas UTM de las mismas, lo que igualmente deberá constar en la resolución de su concesión.

3.- La parcela afectada por la segregación objeto de la licencia se encuentran situada en suelo no urbanizable, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la L.O.U.A. de las NN.SS. del Término Municipal, suelo rústico, de acuerdo con las clases de suelo que se contienen en la Ley 7/2021.

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

5.- Es competente para la concesión 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 nº 3273, de 15 de junio de 2020.

6.- De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 91.4 de la Ley 7/2021, las licencias municipales sobre parcelaciones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

7.- En virtud del artículo 140.2 de la Ley 7/2021, la Administración estará obligada a dictar resolución expresa en el procedimiento de otorgamiento de licencias, que será notificada en el plazo máximo de tres meses desde que se presente la documentación completa en el registro electrónico municipal. El transcurso del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa legítima a los interesados para entenderla estimada, salvo los supuestos previstos en la legislación estatal. No obstante, en ningún caso podrán adquirirse por silencio administrativo facultades o derechos contrarios a la normativa territorial o urbanística

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

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

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

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

PUNTO Nº 3.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00040/2023, RELATIVA A LA DIVISIÓN DE LA PARCELA. Vista la propuesta que se transcribe a

14-abril-2023

6/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6

CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA- ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA- SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
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

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

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 RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: N-00040/2023, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. Amada María Vaquero González y el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 31 de enero de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA DE PARCELACIÓN
RFCIA. N-00040/2023**

TIPO DE LICENCIA: DIVISIÓN DE PARCELA

SITUACIÓN: C/ MANUEL ALEIXANDRE, N.º 8. PINOS DE ALHAURÍN

(REF. CAT. 8378108UF5587N0001TE)

PETICIONARIO: PENTATERRA, S.L.

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 20/01/2023 y número de registro de entrada 1122, para realizar la división de la parcela sita en C/ Manuel Aleixandre, n.º 8. Urb. Pinos de Alhaurín (Ref. Cat. 8378108UF5587N0001TE) de este término municipal, todo ello según el proyecto técnico realizado por el Arquitecto Técnico D. José Manuel Fernández Campos, visado por el C.O.A.A.T. en fecha 30/12/2022.

INFORME.-

Examinada la solicitud se informa que:

1º.- Se aporta documentación técnica redactada por el Arquitecto Técnico D. José Manuel Fernández Campos, visado por el C.O.A.A.T. en fecha 30/12/2022, en donde figura la siguiente parcela matriz, con la siguiente referencia y superficie según planos que acompañan a la documentación técnica:

C/ MANUEL ALEIXANDRE, N.º 8. PINOS DE ALHAURÍN (Ref. Cat. 8378108UF5587N0001TE):
5.501,21 m².

Se pretende la división de la parcela, de manera que de ella, resultan tres nuevas parcelas con una superficie de:

Parcela A: 1.500,76 m²
Parcela B: 1.500,79 m²
Parcela C: 2.499,66 m²

14-abril-2023

7/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA- ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA- SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
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

2º.- La parcela objeto de la licencia está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar aislada, N6 en su grado 4, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Pinos de Alhaurín, con una edificabilidad permitida de 0,133 m²/m²s y una ocupación del 10%).

En el P.P.O. de Pinos de Alhaurín se establecen las siguientes condiciones de parcela mínima:

- Superficie de parcela mínima edificable: 1.000 m².
- Fachada mínima a vial público: 15 mts.

Analizada la documentación presentada, se informa que la misma cumple con la normativa urbanística que le es de aplicación anteriormente referida.

CONCLUSIÓN.-

1º.-Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la licencia solicitada por D. OTELO NUNO DA SILVA con NIE ****1052* en representación de PENTATERRA, S.L., para realizar la división de la parcela sita en C/ MANUEL ALEIXANDRE, N.º 8. URB. PINOS DE ALHAURÍN (Ref. Cat. 8378108UF5587N0001TE) de este término municipal, en tres parcelas independientes denominadas PARCELA A, PARCELA B y PARCELA C con una superficie total de 1.500,76 m², 1.500,79 m² y 2.499,66 m² respectivamente, todo ello según el proyecto técnico realizado por el Arquitecto Técnico D. José Manuel Fernández Campos, visado por el C.O.A.A.T. en fecha 30/12/2022.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 303.3 del Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y de acuerdo con la documentación aportada, las coordenadas UTM de la parcela inicial y las resultantes son las siguientes:

PARCELA ORIGINAL		
Numero	Coord. X	Coord. Y
1	358039,4937	4057576,3410
2	358030,5460	4057574,4950
3	358023,7675	4057573,3411
4	358014,3840	4057571,5290
5	358008,0364	4057570,3904
6	358002,2999	4057569,4409
7	357988,5696	4057568,9058
8	357989,8560	4057585,9370
9	357993,1949	4057586,4259
10	357956,1289	4057586,7899
11	357951,7729	4057609,9413
12	357960,1593	4057619,1546
13	357962,7009	4057621,9469
14	357968,8324	4057629,0129
15	357974,9639	4057636,0789
16	357992,1010	4057652,4897
17	357999,5280	4057658,0370
18	358005,0350	4057661,0160
19	358008,8789	4057662,2487
20	358011,9110	4057663,2210
21	358018,0650	4057665,3670
22	358025,1926	4057667,1333
23	358039,4937	4057576,3410

PARCELA B		
Numero	Coord. X	Coord. Y
1	358023,7675	4057573,3411
2	358014,3840	4057571,5290
3	358008,0364	4057570,3904
4	357992,1010	4057652,4897
5	357999,5280	4057658,0370
6	358005,0350	4057661,0160
7	358008,8789	4057662,2487
8	358023,7675	4057573,3411

PARCELA C		
Numero	Coord. X	Coord. Y
1	358008,0364	4057570,3904
2	358002,2999	4057569,4409
3	357988,5696	4057568,9058
4	357989,8560	4057585,9370
5	357983,1949	4057586,4259
6	357956,1289	4057586,7899
7	357951,7729	4057609,9413
8	357960,1593	4057619,1546
9	357962,7009	4057621,9469
10	357968,8324	4057629,0129
11	357974,9639	4057636,0789
12	357992,1010	4057652,4897
13	358008,0364	4057570,3904

PARCELA A		
Numero	Coord. X	Coord. Y
1	358039,4937	4057576,3410
2	358030,5460	4057574,4950
3	358023,7675	4057573,3411
4	358008,8789	4057662,2487
5	358018,0650	4057665,3670
6	358025,1926	4057667,1333
7	358039,4937	4057576,3410

14-abril-2023



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
---------------------------------	---	--





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

2º.- Las parcelas resultantes de la división descritas en el párrafo anterior, estarían clasificadas como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificadas de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar aislada N6 en su grado 4, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Pinos de Alhaurín, con una edificabilidad permitida de 0,133 m²/m²s y una ocupación del 10%).

Asimismo, de acuerdo con el artículo 138 del Reglamento anteriormente citado, las parcelas resultantes de la división, denominadas Parcela A y Parcela B, tendrán la condición de indivisibles.

Según el artículo 134 de la Ley 7/2021 (L.I.S.T.A.) y el artículo 203 del Reglamento General, será requisito indispensable para la realización de las obras de edificación sobre las parcelas resultantes, que las mismas tengan la condición de solar.

3º.- De igual modo y tras la entrada en vigor de la L.I.S.T.A., a la segregación solicitada le es de aplicación el artículo 91 de la citada Ley, referente a las parcelaciones urbanísticas, donde se recoge lo siguiente en su apartado 4:

“...4. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación, segregación o división sin la aportación de la preceptiva licencia o acto que integre el control previo municipal que incorpore la georreferenciación precisa, que los titulares de las Notarías deberán testimoniar en la escritura correspondiente.

Las licencias municipales sobre parcelaciones, segregaciones o divisiones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación.

La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas. En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir a la Notaría autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el párrafo anterior.”

Lo que se informa para los efectos oportunos.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. Fdo. Amada Vaquero González, Arquitecta Municipal. Fdo. Jorge Castro Marín, Arquitecto Municipal.”

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 31 de marzo de 2023,y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00040/23.

14-abril-2023

9/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6

CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de parcelación de referencia, solicitada por D. Otelo Nuno Da Silva, en representación acreditada de la mercantil PENTATERRA, S.L., con fecha 20/01/2023, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La licencia solicitada afecta a la parcela situada en Calle Manuel Aleixandre nº 8, de la Urbanización Pinos de Alhaurín, parcela con referencia catastral 8378108UF5587N0001TE, e inscrita en el Registro de la Propiedad nº 11, con número de finca registral 14.684.

Se pretende dividir la finca matriz, de 5.501,21 m², resultando de la división tres nuevas parcelas con las siguientes superficies:

Parcela A: 1.500,76 m²
Parcela B: 1.500,79 m²
Parcela C: 2.499,66 m²

Segundo: Se ha aportado proyecto redactado por el arquitecto técnico D. José Manuel Fernández Campos, con fecha 3/01/2023.

Tercero: Consta justificante del pago de la tasa, de fecha 18/01/2023.

Cuarto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 31/03/2023.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

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

2.- En cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021, en la solicitud de la licencia constan debidamente georreferenciadas las parcelas resultantes, expresando las coordenadas UTM de las mismas, lo que igualmente deberá constar en la resolución de su concesión.

3.- La parcela afectada por la segregación objeto de la licencia se encuentran situada en suelo urbano consolidado, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la L.O.U.A. de las NN.SS. del Término Municipal, (ordenanza N-6.4); suelo urbano, de acuerdo con las clases de suelo que se contienen en la Ley 7/2021.

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

5.- Es competente para la concesión 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 nº 3273, de 15 de junio de 2020.

6.- De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 91.4 de la Ley 7/2021, las licencias municipales sobre parcelaciones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses 14-abril-2023

10/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA- ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA- SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

7.- En virtud del artículo 140.2 de la Ley 7/2021, la Administración estará obligada a dictar resolución expresa en el procedimiento de otorgamiento de licencias, que será notificada en el plazo máximo de tres meses desde que se presente la documentación completa en el registro electrónico municipal. El transcurso del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa legitima a los interesados para entenderla estimada, salvo los supuestos previstos en la legislación estatal. No obstante, en ningún caso podrán adquirirse por silencio administrativo facultades o derechos contrarios a la normativa territorial o urbanística

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

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

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

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

PUNTO Nº 4.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00131/2023, RELATIVA A LA ALINEACIÓN DE LA PARCELA. 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 RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: N-00131/2023, en el que consta informe topográfico realizado por el Topógrafo Municipal D. Gustavo González Hoyos y con el visto bueno del Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 29 de marzo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

“Ref. 00131/2023-N

14-abril-2023

11/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

**INFORME SOBRE ALINEACIÓN DE PARCELA UBICADA EN AVDA ISAAC PERAL, 23; SEGÚN
N.N.S.S.**

Visto el escrito presentado por ARRENDAMIENTOS PALMA DEL RIO, S.L., con fecha de entrada en este Ayuntamiento de 15 de Febrero de 2023 y número de registro 202303114, al que adjunta plano de situación y planimétrico, solicitando la alineación de la parcela, situada en AVDA ISAAC PERAL, 23, según las N.N.S.S. del Término Municipal, se informa que:

Se ha comprobado el levantamiento topográfico aportado por el interesado, superponiéndose posteriormente con los planos correspondientes del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las N.N.S.S. del Término Municipal.

De resultados del trabajo realizado se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

- 1º Aprobar la alineación que figura en el plano que obra en el expediente.
- 2º La longitud de la alineación a Vial Público es de 127,88m.
- 3º La superficie a desocupar es de 869,91 m².

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. Fdo: Gustavo González Hoyos. Vºbº: Jorge Castro Marín. Topógrafo Municipal. Arquitecto 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 adopción del siguiente acuerdo:

- 1º Aprobar la alineación que figura en el plano que obra en el expediente.
- 2º La longitud de la alineación a Vial Público es de 127,88m.
- 3º La superficie a desocupar es de 869,91 m².

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

PUNTO Nº 5.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00917/2022, RELATIVA A LA INSTALACIÓN DE GRÚA TORRE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA 34 VIVIENDAS, APARCAMIENTOS Y TRASTEROS. 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 RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

14-abril-2023

12/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6

CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: N-00917/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 2 de febrero de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**«LICENCIA OBRA MENOR
Expte.: N-00917/2022**

TIPO DE OBRA: INSTALACIÓN DE GRÚA TORRE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA 34 VIVIENDAS, APARCAMIENTOS Y TRASTEROS

SITUACIÓN: AVENIDA DE LAS PALMERAS S/N, PARCELA 1 DEL SECTOR AU-15

PETICIONARIO: AGP PROYCON, S.L.

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 3 de diciembre de 2022, con número de registro 20.782, para INSTALACIÓN DE GRÚA TORRE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA 34 VIVIENDAS, APARCAMIENTOS Y TRASTEROS, en el lugar indicado, según proyecto técnico y anexo al proyecto redactados por el ingeniero técnico industrial D. Manuel Gamiz Ruiz, visados por su Colegio con fecha 23/12/2019 y 28/09/2022, respectivamente.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto técnico, incluyendo el Estudio de Seguridad y Salud
- Certificado de intervención del ingeniero técnico industrial D. Manuel Gamiz Ruiz
- Resolución favorable del Ministerio de Fomento para su realización conforme al Real Decreto 1842/2009, de 29 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga (expte. E19-2236) de fecha 22/07/2019.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta instalación de una grúa torre para la construcción de un edificio de 34 viviendas, aparcamientos y trasteros en una parcela de 1.395,20m², de expediente M-145/19, cuya Licencia fue concedida en la Junta de Gobierno de fecha 02/09/2022.

La grúa se prevé de una altura bajo gancho de 23,60m, según datos del proyecto.

Se presenta un presupuesto de ejecución material de 4.439,00€.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la grúa torre objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (Suelo urbano conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la L.I.S.T.A.) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-4 en su grado 1, regulada por el art. 194 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

14-abril-2023

13/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA- ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA- SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
---------------------------------	--	--





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

Analizando el proyecto presentado esta Oficina Técnica informa que la instalación de grúa torre proyectada cumple con los parámetros urbanísticos que le son de aplicación.

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS.-

Dentro del proyecto técnico se incluye también un plano con las coordenadas georreferenciadas, las cuales se adjuntan a continuación:

Coordenada	Valor
UTM	30 S 359796 4058331
MGRS	30SUF59795833
G M S.s	36 39 33.9 N, 04 34 07.5 O
G M.m	36 39.616 N, 04 34.125 O
G.g	36.660259, -4.568743

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por D. NAVIN SUKHWANI BRAVO (DNI.: ****0039*) en representación de AGP PROYCON, S.L., para la INSTALACIÓN DE GRÚA TORRE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA 34 VIVIENDAS, APARCAMIENTOS Y TRASTEROS, ubicado en la AVENIDA DE LAS PALMERAS S/N, PARCELA 1 DEL SECTOR AU-15, de este término municipal, con referencia catastral 9985301UF5598N0001RQ, clasificada como Suelo Urbano Consolidado (Suelo urbano conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la L.I.S.T.A.) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-4 en su grado 1, regulada por el art. 194 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

La instalación se ajustará al proyecto técnico y al anexo al proyecto redactados por el ingeniero técnico industrial D. Manuel Gamiz Ruiz, visados por su Colegio con fecha 23/12/2019 y 28/09/2022, respectivamente; y con un presupuesto de ejecución material de 4.439,00€.

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

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 1 unidad.

14-abril-2023

14/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA- ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCA- SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 3 de abril de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00917/2022

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia de obra de referencia, solicitada por D. Sukhwani Bravo Navin, con DNI ****003**, en representación acreditada de la entidad AGP PROYCON SL, con CIF B93563583, con fecha 03/11/2022, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la instalación de grúa torre para la construcción de edificio para 34 viviendas, aparcamientos y trasteros, sita en Avenida de las Palmeras s/n, parcela 1 del sector AU-15, (Ref. Cat. 9985301UF5598N0001RQ).

Segundo: Consta proyecto técnico y anexo al proyecto redactados por el ingeniero técnico industrial D. Manuel Gamiz Ruiz, visados por su Colegio con fecha 23/12/2019 y 28/09/2022, respectivamente.

Tercero: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 18/11/2022.

Cuarto: Conforme a lo dispuesto en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y en el artículo 303.3.d) del Decreto 550/2022, y de acuerdo con la documentación aportada, constan en el expediente las coordenadas georreferenciadas de los vértices de la edificación.

Quinto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 2/02/2023.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

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

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

3º.- La parcela donde se emplaza la instalación de la grúa objeto de la licencia, se encuentra a clasificada como Suelo Urbano Consolidado (Suelo urbano conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la L.I.S.T.A.) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-4 en su grado 1, regulada por el art. 194 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término

14-abril-2023

15/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

municipal, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

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

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

6º.- Es competente para la aprobación o denegación de la licencia el Alcalde – Presidente, en virtud del artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía nº 3273 de 15 de junio de 2020.

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

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

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

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

PUNTO Nº 6.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00177/2023, RELATIVA A LA LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA TALA DE UN PINO. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: N-00177/2023, en el que consta informes técnicos realizados por la Coordinadora de Medio Ambiente, Dª. Ana Rosa Luque Díaz, la 14-abril-2023

16/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6

CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20231871893
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53





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

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

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

Arquitecta Municipal D^a. Amada María Vaquero González y el Arquitecto Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo D. Aurelio Atienza Cabrera, fechado el 13 de marzo de 2023 y el 16 de marzo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Ref. N °	MA- 13 / 23- AR - A
----------	---------------------

ASUNTO: Tala de 1 Pino (*Pinus halepensis*)

Calle Comares 1290 Alhaurín de la Torre - F. C. F.

Habiendo recibido escrito de F. C. F., con fecha 7 de marzo de 2023, nº de registro de entrada 20234773, con DNI ***0242**, con domicilio en Calle Comares 1290 de Alhaurín de la Torre - 29130 - Málaga, en el que solicita autorización para la tala de un pino (*Pinus halepensis*) dentro de su propiedad, que por motivos de salud no puede permanecer en la parcela, según consta en el escrito. Se adjuntan fotografías.

Consultado el departamento de Urbanismo, ha solicitado licencia de tala N-177/2023.

Por ello, hago constar lo siguiente:

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

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

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

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

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

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

Para que conste, emito el presente informe,

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

14-abril-2023

17/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

**“LICENCIA OBRA MENOR
Expte. nº: N-00177/2023**

TIPO DE OBRA: TALA DE PINO

**SITUACIÓN: C/ COMARES, N.º 1290 (Ref. Cat.: 8971116UF5588S0001DT)
PETICIONARIO: D. FRANCISCO CARRIÓN FRANCO, DNI: ****2428***

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 07/02/2023 y número de registro de entrada 4748 para TALA DE 1 PINO, en el lugar indicado.

INFORME.-

Examinada la solicitud esta Oficina Técnica informa:

Que se pretende realizar la TALA DE UN PINO dentro de su propiedad según se indica en la solicitud de licencia y el presupuesto aportado.

Se presenta un presupuesto de 590 €.

La parcela que nos ocupa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía) y Calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6.4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.

Se ha recibido en este Departamento, a fecha de 14/03/2023 y con número de expediente de referencia MA-13/23-AR-A, un informe favorable en relación a la tala de dicho árbol, emitido por la Concejalía de Medio Ambiente. El informe Medio Ambiental se emite **“INFORME FAVORABLE, recomendando al solicitante, realice la plantación de 2 árboles autóctonos, (especies arbóreas de la flora mediterránea), dentro de la propia parcela, por cada árbol que tale, para que el patrimonio verde no sufra menoscabo, todo ello, de conformidad con la Ordenanza de Promoción y Conservación de Zonas Verdes, dando cuenta a la Concejalía de Medio Ambiente, de la ejecución de la misma.”**

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por D. FRANCISCO CARRIÓN FRANCO, DNI: ****2428* para TALA DE 1 PINO, sito en C/ COMARES, N.º 1290 (Ref. Cat.: 8971116UF5588S0001DT), de este término municipal, con un presupuesto de 590 €.

La parcela que nos ocupa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía) y Calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6.4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 141 de la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde el día siguiente de la notificación de la licencia, de un año, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de 3 años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

14-abril-2023

18/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20231871893
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53





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

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

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. Fdo. Amada M.ª Vaquero González, Arquitecta Municipal. Fdo. Aurelio Atienza Cabrera, Jefe Serv. de Arquitectura y Urbanismo, Arquitecto.”

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 4 de abril de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00177/2023

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. Francisco Carrión Franco, con DNI ***0242** con fecha 07/03/2023, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La actuación cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la tala de un pino, en calle Comares, n.º 1290 (Ref. Cat.: 8971116UF5588S0001DT).

Segundo: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 07/03/2023.

Tercero: Consta Informe favorable de la Coordinadora de Medio Ambiente, de fecha 13/03/2023.

Cuarto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 16/03/2023.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

1º.- Es preceptiva la obtención de licencia para la actuación pretendida, de acuerdo con el artículo 21 de la normativa del PGOU Adaptado, en relación con el artículo 291.m) 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.

2º.- Se han evacuado los informes preceptivos y se ha seguido el procedimiento establecido al efecto en el artículo 140 de la Ley 7/2021, y en los artículos 297 y siguientes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

3º.- La parcela que nos ocupa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6.4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.

4º.- La licencia se entenderá otorgada por el plazo que se indica en el informe técnico municipal, tanto para iniciar como para finalizar los actos autorizados en ella, de acuerdo con el artículo 141 de la Ley 7/2021, cabiendo la posibilidad de solicitar la prórroga de los referidos plazos tal como establece el artículo 307.2 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

14-abril-2023

19/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA- ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA- SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

5º.- La resolución expresa de concesión o denegación de la licencia deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de la solicitud. El silencio administrativo tendrá efectos estimatorios, en virtud del artículo 140.2 de la Ley 7/2021, salvo en el supuesto de que la licencia solicitada sea contraria a la normativa territorial o urbanística, en cuyo caso el silencio será negativo.

6º.- Es competente para la concesión o denegación de la licencia el Alcalde – Presidente, en virtud del artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía nº 3273 de 15 de junio de 2020.

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

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, la concesión de la licencia urbanística de referencia en los términos expuestos en los informes de Medio Ambiente,Técnico y Jurídico citados.

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

PUNTO Nº 7.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00165/2023, RELATIVA A LA LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA TALA DE UN CIPRÉS. 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 RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: N-00165/2023, en el que consta informes técnicos realizados por la Coordinadora de Medio Ambiente Dª. Ana Rosa Luque Díaz, la Arquitecta Municipal Dª. Amada María Vaquero González y el Arquitecto Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo D. Aurelio Atienza Cabrera, fechado el 10 de marzo de 2023 y el 16 de marzo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Ref. N º	MA- 12 / 23- AR - A
----------	---------------------

14-abril-2023

20/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
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

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

ASUNTO: Tala de 1 Ciprés (*Cupressus sempervirens*)

Calle Oporto, 6 Urbanización El Lagar

Alhaurín de la Torre - P. J. C. C.

Habiendo recibido escrito de P. J. C. C., con fecha 27 de febrero de 2.023, nº de registro de entrada 20234085, con DNI 24856606-T, con domicilio de notificación en Calle Oporto nº 6 de Alhaurín de la Torre, 29130 - Málaga, en el que solicita autorización para la tala de un ciprés (*Cupressus sempervirens*) dentro de su propiedad, por motivo de peligro por caída de muro de la Calle Oporto, según consta en el escrito. Se adjuntan fotografías.

Consultado el departamento de Urbanismo, ha solicitado licencia de tala N-165/2023.

Por ello, hago constar lo siguiente:

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

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

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

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

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

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

Para que conste, emito el presente informe,

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

**“LICENCIA OBRA MENOR
Expte. nº: N-00165/2023**

TIPO DE OBRA: TALA DE CIPRÉS

SITUACIÓN: C/ OPORTO, N.º 6 (Ref. Cat.: 3183102UF6538S0001RB)

PETICIONARIO: D. PEDRO JOSÉ CABALLERO CANO, DNI: *6606****

14-abril-2023

21/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 27/02/2023 y número de registro de entrada 4085 para TALA DE 1 CIPRÉS, en el lugar indicado.

INFORME.-

Examinada la solicitud esta Oficina Técnica informa:

Que se pretende realizar la TALA DE UN CIPRÉS dentro de su propiedad según se indica en la solicitud de licencia y el presupuesto aportado.

Se presenta un presupuesto de 780 €.

La parcela que nos ocupa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía) y Calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6.4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.

Se ha recibido en este Departamento, a fecha de 13/03/2023 y con número de expediente de referencia MA-12/23-AR-A, un informe favorable en relación a la tala de dicho árbol, emitido por la Concejalía de Medio Ambiente. El informe Medio Ambiental se emite "**INFORME FAVORABLE**, recomendando al solicitante, realice la plantación de 2 árboles autóctonos, (especies arbóreas de la flora mediterránea), dentro de la propia parcela, por cada árbol que tale, para que el patrimonio verde no sufra menoscabo, todo ello, de conformidad con la Ordenanza de Promoción y Conservación de Zonas Verdes, dando cuenta a la Concejalía de Medio Ambiente, de la ejecución de la misma."

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por D. PEDRO JOSÉ CABALLERO CANO con DNI: ***6606** para TALA DE 1 CIPRÉS, sito en C/ OPORTO, N.º 6 (Ref. Cat.: 3183102UF6538S0001RB), de este término municipal, con un presupuesto de 780 €.

La parcela que nos ocupa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía) y Calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6.4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 141 de la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde el día siguiente de la notificación de la licencia, de un año, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de 3 años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

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

14-abril-2023

22/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6

CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. Fdo. Amada M.ª Vaquero González, Arquitecta Municipal. Fdo. Aurelio Atienza Cabrera, Arquitecto Jefe Serv. de Arquitectura y Urbanismo.”

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 4 de abril de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00165/2023

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. Pedro José Caballero Cano, con DNI ***5660** con fecha 27/02/2023, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La actuación cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la tala de un ciprés, en calle Oporto, n.º 6 (Ref. Cat.: 3183102UF6538S0001RB).

Segundo: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 24/02/2023.

Tercero: Consta Informe favorable de la Coordinadora de Medio Ambiente, de fecha 10/03/2023.

Cuarto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 16/03/2023.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

1º.- El artículo 21 de la normativa del PGOU Adaptado, en relación con el artículo 291.m) 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.

2º.- Se han evacuado los informes preceptivos y se ha seguido el procedimiento establecido al efecto en el artículo 140 de la Ley 7/2021, y en los artículos 297 y siguientes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

3º.- La parcela que nos ocupa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6.4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.

4º.- La licencia se entenderá otorgada por el plazo que se indica en el informe técnico municipal, tanto para iniciar como para finalizar los actos autorizados en ella, de acuerdo con el artículo 141 de la Ley 7/2021, cabiendo la posibilidad de solicitar la prórroga de los referidos plazos tal como establece el artículo 307.2 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

5º.- La resolución expresa de concesión o denegación de la licencia deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de la solicitud. El silencio administrativo tendrá efectos estimatorios, en virtud del 14-abril-2023

23/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20231871893
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA- ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENIA- SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53





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

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

6º.- Es competente para la concesión o denegación de la licencia el Alcalde – Presidente, en virtud del artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía nº 3273 de 15 de junio de 2020.

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

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, la concesión de la licencia urbanística de referencia en los términos expuestos en los informes de Medio Ambiente, Técnico y Jurídico citados.

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

PUNTO Nº 8.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00021/2019, RELATIVA AL PROYECTO BÁSICO REFORMADO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA. 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 RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: M-00021/2019, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 3 de abril de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO REFORMADO
Expte. n.º: M-00021/2019**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA
SITUACIÓN: C/ SANTA EUGENIA, N.º 7, PARCELA 7A DE LA MANZANA 03 DE LA URB. TABICO-STA. CLARA, UR-TB-01
14-abril-2023**

24/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA- ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA- SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
---------------------------------	--	--





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

PETICIONARIO: FÁTIMA ARIAS CAZORLA

INFORME

En referencia al expediente que nos ocupa, esta Oficina Técnica informa:

- Que la Junta de Gobierno Local en el punto n.º 3 de su sesión celebrada el 20 de septiembre de 2019 autorizó la correspondiente licencia de obras previos informe técnico de fecha 02/09/2019 e informe jurídico de fecha 03/09/2019. La licencia se autorizó según el Proyecto Básico y de Ejecución reformado redactado por el arquitecto D. Baltasar Ríos Cruz, visado el 31/05/2019 (expte. n.º 2019/002166/001) que tuvo entrada en este Ayuntamiento el 27/06/2019 (n.º registro de entrada 8906).

- Con fecha 17/01/2023 y n.º de registro de entrada 830, se presenta por parte del interesado un proyecto básico reformado realizado por el arquitecto D. Baltasar Ríos Ruiz firmado digitalmente el 17/01/2023 en donde se recogen los cambios realizados durante la construcción de la vivienda (cambios en distribución interior de la misma sin afectar a parámetros urbanísticos tal y como se recoge en la memoria del proyecto presentado).

Se procede por tanto a informar los cambios realizados.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar pareada distribuida en tres plantas, una bajo rasante y las otras dos (planta baja y planta primera) sobre rasante.

La parcela donde se emplaza la vivienda cuenta con una superficie de 252'46 m².

La relación de superficies construidas por usos de la vivienda de acuerdo con el proyecto reformado que ahora se presenta es la siguiente:

- Vivienda (PB+P1): 159'00 m².
- Sótano: 107'95 m².
- Porche apergolado: 10'60 m².
- Porche cubierto: 16'13 m².
- Piscina: 19'12 m².

La superficie construida computable a efectos de edificabilidad es de 159'00 m².

Las modificaciones introducidas, tal y como se describe en la memoria del proyecto presentado, son unicamente de distribución interior, no modificándose los parámetros urbanísticos en base a los cuales se autorizó la licencia.

Los cambios introducidos son los siguientes:

14-abril-2023

25/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

Se trata de un proyecto de **vivienda unifamiliar pareada** sobre un solar vacío.

La distribución inicial, con la que se obtuvo la licencia del proyecto, era la siguiente:

Sótano: cuenta con un amplio espacio diáfano, aseo, cuarto de almacenamiento y cuarto de instalaciones.

Planta Baja: Se distribuye el hall de acceso con salón-comedor, cocina, distribuidor, dormitorio y un aseo.

Planta Alta: Cuenta con un distribuidor, tres dormitorios, baño y aseo. Uno de los dormitorios es el principal y cuenta con un amplio vestidor.

En la zona exterior cuenta con porche apergolado, porche cubierto, zona ajardinada con piscina desbordante y zona de aparcamiento.

Tras los cambios, la distribución actual se queda replanteada de la siguiente forma:

Sótano: cuenta con los mismos espacios anteriores: un amplio espacio diáfano (función de almacenamiento), aseo, cuarto de almacenamiento y cuarto de instalaciones. Además se le añade un pequeño hall/distribuidor de acceso al aseo, cuarto de almacenamiento y de instalaciones.

Planta Baja: La cocina se reubica en el área de salón-comedor. Se mantiene el pequeño distribuidor que da acceso al dormitorio y baño, y en este caso también al lavadero que se añade en planta baja.

Planta Alta: El distribuidor principal se reduce en tamaño ya que la entrada al dormitorio principal se anticipa. La distribución del baño compartido para los dormitorios cambia al eliminar la presencia de los elementos de lavandería de este (lavadora y secadora). En cuanto al dormitorio principal, se elimina el vestidor de manera que entramos a través de un pasillo con armarios a uno de los lados, hasta desembocar en el área de cama, desde donde se accede al baño longitudinal.

No se realizan cambios en exteriores ni cubierta.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la vivienda y la piscina objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Tabico-Santa Clara UR-TB-01, manzana 03, con una edificabilidad máxima de 0,63 m²/m²s, ocupación del 70% y separación a linderos de 2,5 m.).

Analizado el proyecto presentado, esta Oficina Técnica informa que la vivienda y piscina proyectadas cumplen con los parámetros urbanísticos que le son de aplicación.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el Proyecto Básico Reformado realizado por D. Baltasar Rios Cruz firmado digitalmente el 17/01/2023 y presentado por Dña. FÁTIMA ARIAS CAZORLA con DNI: ***6572** para la construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA sita en la C/ SANTA EUGENIA, n.º 7, PARCELA 7A DE LA MANZANA 03 DE LA UR-TB-01, URB. TABICO-SANTA CLARA, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 3287106UF6538N0001YS.

La parcela donde se emplaza la vivienda y la piscina objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Tabico-Santa Clara UR-TB-01, manzana 03, con una edificabilidad máxima de 0,63 m²/m²s, ocupación del 70% y separación a linderos de 2,5 m.).

14-abril-2023

26/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20231871893
	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53





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

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

TOPOLOGÍA DE PARCELA 3287106UF6538N				
Vértice	Longitud	Coord X	Coord Y	Punto
1	25.046	363103.055	4058499.191	1
2	10.220	363110.861	4058475.392	2
3	25.030	363101.161	4058472.175	3
4	10.204	363093.375	4058495.963	4

TOPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN				
Vértice	Longitud	Coord X	Coord Y	Punto
1	7.569	363094.215	4058493.397	5
2	4.200	363101.395	4058495.791	6
3	0.400	363102.724	4058491.807	7
4	7.155	363102.344	4058491.680	8
5	7.208	363104.608	4058484.893	9
6	11.355	363097.770	4058482.613	10
Propietario	FÁTIMA ARIAS CAZORLA			

TOPOLOGÍA DE PISCINA				
Vértice	Longitud	Coord X	Coord Y	Punto
1	2.880	363105.951	4058479.763	11
2	6.573	363106.862	4058477.031	12
3	2.880	363100.627	4058474.952	13
4	6.562	363099.726	4058477.688	14

Lo que se informa para los efectos oportunos.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. Fdo.: Jorge Castro Marín, Arquitecto Municipal.”

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 3 de abril de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00021/2019.

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D^a. FÁTIMA ARIAS CAZORLA, con fecha 28/01/2019, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

14-abril-2023

27/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA- ALCALDE - 14/04/2023
FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA- SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23

DOCUMENTO: 20231871893
Fecha: 14/04/2023
Hora: 21:53





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

Primero: La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina, en Calle Santa Eugenia n.º 7, parcela 7A de a manzana 3 del Sector UR-TB-01, en parcela con referencia catastral 3287106UF6538N0001YS.

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 20/09/2019, fue concedida licencia para la obras referidas.

Segundo: El día 16/01/2023, se ha presentado proyecto reformado, redactado por el arquitecto D. Baltasar Jesús Ríos Cruz, con fecha de enero de 2023. En este proyecto, los únicos cambios que se producen son de distribución interior, sin modificarse los parámetros urbanísticos en base a los cuáles se autorizó la licencia.

Tercero: Conforme a lo dispuesto en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y en el artículo 303.3.d) del Decreto 550/2022, y de acuerdo con la documentación aportada en el proyecto presentado, constan en el informe de la Oficina Técnica Municipal las coordenadas georreferenciadas de los vértices de la edificación.

Cuarto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable al reformado de la licencia, de fecha 03/04/2023.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

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

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

3º.- La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5.1, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

4º.- La licencia se entenderá otorgada por el plazo que se indica en el informe técnico municipal, tanto para iniciar como para finalizar los actos autorizados en ella, de acuerdo con el artículo 141 de la Ley 7/2021, y el artículo 307.1 del Decreto 550/2022, cabiendo la posibilidad de solicitar la prórroga de los referidos plazos tal como establece el artículo 307.2 del citado Decreto.

5º.- Es competente para la aprobación o denegación del reformado de la licencia el Alcalde – Presidente, en virtud del artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía nº 3273 de 15 de junio de 2020.

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

14-abril-2023

28/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6

CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20231871893
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA- ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA- SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53





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

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

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

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

PUNTO Nº 9.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00025/2023, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PISCINA.

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 RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: M-00025/2023, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. Amada María Vaquero González y el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 7 de marzo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN
EXPTE. Nº M-00025/2023**

EDIFICACIÓN: CONSTRUCCIÓN DE PISCINA

SITUACIÓN: CALLE VIVALDI, N.º 5.

PETICIONARIO: CELIA SERRANO FERNÁNDEZ

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 20/02/2023, con número de registro 3404, para construcción de PISCINA SITA EN CALLE VIVALDI, N.º 5 (REF. CAT. 1588103UF6518N0001ER) de este término municipal, según Proyecto Técnico redactado por el Arquitecto Técnico D. ÁLVARO ESPINOSA CASAS, visado por el C.O.A.A.T. con fecha 27/01/2023, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 15.347,69 €.

14-abril-2023

29/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20231871893
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA- ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA- SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53





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

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Técnico.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Pago de tasa urbanística.
- Justificante del pago correspondiente a la tasa de residuos.
- Certificado de intervención de la dirección técnica.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de una piscina en el interior de una parcela con vivienda unifamiliar pareada, sita en C/ Vivaldi, n.º 5.

La parcela, conforme a la información que figura en el proyecto, cuenta con una superficie de 261 m².

La piscina que se proyecta cuenta con una superficie de lámina de agua de 16 m².

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

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

Analizado el proyecto presentado se informa que el mismo cumple con la normativa urbanística que le es de aplicación y más concretamente con lo dispuesto al respecto en el artículo 97 de la normativa.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa **FAVORABLEMENTE** el proyecto presentado por DÑA. CELIA SERRANO FERNÁNDEZ con DNI ****7771* para construcción de PISCINA SITA EN CALLE VIVALDI, N.º 5 (REF. CAT. 1588103UF6518N0001ER) de este término municipal, según Proyecto Técnico redactado por el Arquitecto Técnico D. ÁLVARO ESPINOSA CASAS, visado por el C.O.A.A.T. con fecha 27/01/2023, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 15.347,69 €, figurando como director de ejecución de las obras conforme al certificado de intervención presentado D. ÁLVARO ESPINOSA CASAS, Arquitecto Técnico

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

Las acometidas a la redes de abastecimiento de aguas, saneamiento (pluviales y fecales) y electricidad se realizarán según las indicaciones de las diferentes compañías suministradoras (AQUALAURO, empresa municipal de aguas en el caso de abastecimiento de aguas y saneamiento), por lo que se deberá poner en contacto con las mismas

14-abril-2023

30/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20231871893
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA- ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA- SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53





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

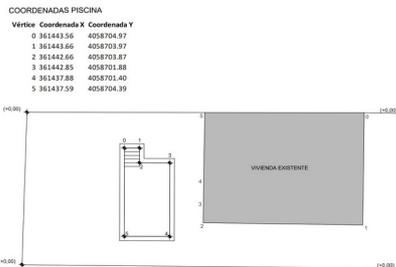
**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

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

para su ejecución, debiendo aportarse el certificado de correcta ejecución de acometidas emitido por las citadas compañías suministradoras previo a la obtención de la licencia de ocupación.

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

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



De la misma manera, se informa que si durante la ejecución de las obras se realizaran modificaciones, se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 311 "De las modificaciones durante la ejecución de las obras" del Reglamento General de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 307 del citado Reglamento, se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la notificación de la concesión de la licencia, de un (1) año, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de tres (3) años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

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

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

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. Fdo. Amada Vaquero González, Arquitecta Municipal. Fdo. Jorge Castro Marín, Arquitecto Municipal."

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 4 de abril de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

14-abril-2023



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20231871893
	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53





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

“INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00025/2023

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia de obra de referencia, solicitada por D^a. Celia Serrano Fernández, con DNI ***7777**, en nombre y representación propio, con fecha 20/02/2023, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la construcción de piscina en calle Vivaldi, n.º 5 (Ref. Cat. 1588103UF6518N0001ER).

Segundo: Consta proyecto Proyecto Técnico redactado por el Arquitecto Técnico D. Álvaro Espinosa Casas, visado por el C.O.A.A.T. con fecha 27/01/2023.

Tercero: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 17/02/2023.

Igualmente ha sido aportado al expediente justificante de depósito de fianza de RCD, de fecha 20/02/2023.

Cuarto: Conforme a lo dispuesto en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y en el artículo 303.3.d) del Decreto 550/2022, y de acuerdo con la documentación aportada en el proyecto presentado, constan en el informe de la Oficina Técnica Municipal las coordenadas georreferenciadas de los vértices de la edificación.

Quinto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 07/03/2023.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

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

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

3º.- La parcela donde se emplaza la piscina objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N5 en su grado 2, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

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

14-abril-2023

32/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20231871893
	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53





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

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

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

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

6º.- Es competente para la aprobación o denegación de la licencia el Alcalde – Presidente, en virtud del artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía nº 3273 de 15 de junio de 2020.

Propuesta: Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la aprobación de la licencia de obra de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.
Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente.El T.A.G.: Fdo: Manuel González Lamothe.”

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

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

PUNTO Nº 10.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00007/2023, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ALBERCA DE RIEGO. 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 RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: M-00007/2023, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. Amada María Vaquero González y el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 27 de febrero de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN
EXPTE. Nº M-00007/2023**

14-abril-2023



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20231871893
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA- ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53





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

EDIFICACIÓN : CONSTRUCCIÓN DE ALBERCA DE RIEGO
SITUACIÓN : POLÍGONO 20, PARCELA 291. LA ALQUERÍA.
(REF. CAT. 29007A020002910000XS)

PETICIONARIO : SALVADOR GARCÍA GARCÍA

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 16/01/2023, con número de registro 2023-773, para construcción de ALBERCA DE RIEGO SITA EN POLÍGONO 20, PARCELA 291, LA ALQUERÍA (REF. CAT. 29007A020002910000XS) de este término municipal, según Memoria Técnica redactada por el Ingeniero Técnico Agrícola D. JOSÉ GARCÍA CORTIJO, visada por el C.O.I.T.A.N.D. el 16/01/2023 en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 2.693,74 €.

Posteriormente, con fecha de entrada el 27/01/2023, con número de registro 2023-1580 se presenta nueva documentación que sustituye a la anteriormente entregada, en base a la cual se realiza el presente informe: Adenda a Memoria Técnica para alberca de riego, redactada por el mismo técnico y firmada el 27/01/2023.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Memoria Técnica.
- Pago de tasa urbanística.
- Pago de fianza de residuos.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de una alberca de riego en el interior de una parcela sita en polígono 20, parcela 291 de La Alquería.

La parcela, conforme a la información que figura en el proyecto, cuenta con una superficie de 4.201 m².

La alberca que se proyecta es de planta rectangular, enterrada y descubierta. Cuenta con unas dimensiones de 6,60x4,60 m y profundidad de 1,70 m, dando lugar a un volumen útil de agua de 40,80 m³. La superficie de lámina de agua es de 24,00 m².

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la alberca de riego objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural- Suelo No Urbanizable Común (suelo rústico conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) siéndole de aplicación los Capítulos 1 y 2 del Título X del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Analizado el proyecto presentado, se informa que el mismo cumple con la normativa urbanística que le es de aplicación.

14-abril-2023

34/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa **FAVORABLEMENTE** el proyecto presentado por D. SALVADOR GARCÍA GARCÍA con DNI ****7899* para construcción de ALBERCA DE RIEGO SITA EN POLÍGONO 20, PARCELA 291, LA ALQUERÍA (REF. CAT. 29007A020002910000XS) de este término municipal, según Adenda a Memoria Técnica redactada por el Ingeniero Técnico Agrícola D. JOSÉ GARCÍA CORTIJO, firmado el 27/01/2023 en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 2.693,74 €.

La parcela donde se emplaza la alberca de riego objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural- Suelo No Urbanizable Común (suelo rústico conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) siéndole de aplicación los Capítulos 1 y 2 del Título X del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

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

	id	Coord_X	Coord_Y
1	1	356851,07	4060034,42
2	2	356849,39	4060031,17
3	3	356857,82	4060030,91
4	4	356856,13	4060027,66

De la misma manera, si durante la ejecución de las obras se realizaran modificaciones, se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 311 "De las modificaciones durante la ejecución de las obras" del Reglamento General de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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

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

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

14-abril-2023

35/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
---------------------------------	--	--





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

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

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

Lo que se informa para los efectos oportunos.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. Fdo. Amada Vaquero González, Arquitecta Municipal. Fdo. Jorge Castro Marín, Arquitecto Municipal.”

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 4 de abril de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00007/2023

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia de obra de referencia, solicitada por D. José García Cortijo, con DNI ***1624**, en representación acreditada de D. SALVADOR GARCÍA GARCÍA, con DNI ***3789**, con fecha 16/01/2023, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la construcción de alberca de riego sita en Polígono 20, Parcela 291, La Alquería, en parcela con referencia catastral 29007A020002910000XS, e inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 11 de Málaga, al número de finca registral 3.771.

Segundo: Consta memoria técnica redactada por el Ingeniero Técnico Agrícola D. José García Cortijo, visada por el C.O.I.T.A.N.D. el 16/01/2023.

Tercero: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 23/02/2023 y 17/03/2023.

Igualmente ha sido aportado al expediente justificante de depósito de fianza de RCD, de fecha 23/02/2023.

Cuarto: Conforme a lo dispuesto en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y en el artículo 303.3.d) del Decreto 550/2022, y de acuerdo con la documentación aportada en el proyecto presentado, constan en el informe de la Oficina Técnica Municipal las coordenadas georreferenciadas de los vértices de la edificación.

Quinto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 27/02/2023.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

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

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

3º.- La parcela donde se emplaza la alberca de riego objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural - Suelo No Urbanizable Común (suelo rústico conforme a la disposición

14-abril-2023

36/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
---------------------------------	--	--





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

transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) siéndole de aplicación los Capítulos 1 y 2 del Título X del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

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

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

6º.- Es competente para la aprobación o denegación de la licencia el Alcalde – Presidente, en virtud del artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía nº 3273 de 15 de junio de 2020.

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

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

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

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

PUNTO Nº 11.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00284/2023, RELATIVA A AUTORIZACIÓN PARA EMPLAZAMIENTO DE PISCINA A MENOS DE DOS METROS CON RESPECTO A LINDERO PÚBLICO. 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 RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

14-abril-2023

37/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6

CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA- ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA- SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: A-00284/2023, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 29 de marzo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“Peticiónes y Sugerencias
RFCIA. A-284/2023**

**PETICIÓN: AUTORIZACIÓN PARA EMPLAZAMIENTO DE PISCINA A MENOS DE 2'00 METROS CON
RESPECTO AL LINDERO PÚBLICO**

SITUACIÓN: CALLE MOLLINA N.º 20 (REF. CAT. 2878935UF6527N0001SF)

PETICIONARIO: FRANCISCO JAVIER RUIZ PALOMO E/R DE CARLOTAMAR, S.L.

(Relacionado con expte. M-174/2023)

ASUNTO.-

Se solicita, con fecha a 28/03/2023 y número de registro 6.843, autorización por parte de la Junta de Gobierno Local para emplazar una piscina de uso particular situada en la parcela sita en Calle Mollina n.º 20 (ref. cat. 2878935UF6527N0001SF), a una distancia inferior a 2'00 metros con respecto al lindero público (lindero sur colindante con zona verde pública), dadas las reducidas dimensiones del jardín existente. En la parcela se está tramitando la licencia para construir una vivienda unifamiliar pareada.

Se aporta junto a la solicitud un plano explicativo del emplazamiento en parcela de la piscina.

INFORME.-

Examinada la solicitud esta Oficina Técnica informa:

La parcela objeto de la solicitud se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar pareada N5 en su grado 1 regulada por el artículo 195 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para la urbanización “El Lagar IV Fase”).

Que en la modificación del P.G.O.U. del artículo 97 aprobado definitivamente en sesión plenaria de fecha 15/05/2020, referente a la separación linderos de las piscinas, se recoge literalmente lo siguiente:

“Art. 97.- Separación a linderos.

Es la mínima distancia a que debe situarse el punto más saliente de la edificación, sobre o bajo rasante, sea o no utilizable, de los linderos públicos o privados.

Para el caso concreto de las piscinas la separación a lindero se regulará de la siguiente forma:

Separación a lindero público: La distancia mínima a la que se debe emplazar la piscina será de 2'00 metros.

14-abril-2023

38/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA- ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA- SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

No obstante, se permitirá emplazar la piscina una distancia inferior, siempre y cuando así se justifique en proyecto por necesidades de espacio al disponer la edificación en función de la superficie de parcela y previa autorización de la Junta de Gobierno Local.

Separación a lindero privado: La distancia mínima a la que se debe emplazar la piscina será de 2'00 metros.

No obstante se permitirá emplazar la piscina a una distancia inferior, siempre y cuando se aporte la conformidad para ello por parte los propietarios colindantes afectados, en documento firmado ante notario o el secretario/a municipal”

Cómo se observa en el plano de emplazamiento aportado, **el espacio disponible en parcela para el emplazamiento de la piscina es muy reducido, por lo que quedaría justificado su emplazamiento a una distancia inferior a 2'00 metros con respecto al lindero público tal y como se establece en el artículo 97 anteriormente expuesto**, siempre y cuando así lo estimase conveniente la Junta de Gobierno Local.

CONCLUSIÓN.-

A la vista del informe emitido, se propone el estudio de la propuesta presentada, y su aprobación si procede conforme a lo establecido en el artículo 97 del P.G.O.U. referente a la separación a linderos aprobada por Pleno Municipal en sesión celebrada el 15/05/2020.

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. Fdo. Jorge Castro Marín, Arquitecto 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 aprobación conforme a lo establecido en el artículo 97 del P.G.O.U, referente a la separación a linderos aprobada por Pleno Municipal en sesión celebrada el 15/05/2020 de referencia en los términos expuestos en el informe técnico citado.

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

PUNTO Nº 12.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.F-00020/2022, RELATIVA AL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN DE LAS EDIFICACIONES. 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.: : F-00020/2022

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

14-abril-2023

39/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6

CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA- ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA- SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia F-00020/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 7 de febrero de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“Petición y Sugerencias
RFCIA. F-020-2022**

**PETICIÓN: RECONOCIMIENTO DE SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN DE
BARBACOA CUBIERTA Y ASEO**

SITUACIÓN: C/ VENCEJO, 12, URB. MIRADOR DEL ROMERAL, BARRIADA EL ROMERAL

SOLICITANTE: ANTONIO NAVARRO ROSADO (DNI.:**4535*)**

INFORME

En relación con el escrito presentado por D. ANTONIO NAVARRO ROSADO (DNI.:****4535*), con fecha de entrada en este Ayuntamiento el 12/11/2022 con número de registro 21584, mediante el cual se solicita que por parte de este Ayuntamiento se certifique EL RECONOCIMIENTO DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN DE BARBACOA CUBIERTA Y ASEO, sitios en la C/ VENCEJO, 12, URB. MIRADOR DEL ROMERAL, BARRIADA EL ROMERAL, con referencia catastral 0411117UF6601S0001QO, y habiéndose completado la documentación a fecha de 17/01/2023, con número de registro 861, esta Oficina Técnica informa:

1º.- Que junto a la solicitud, se ha presentado la siguiente documentación:

- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA EL RECONOCIMIENTO DE SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN DE BARBACOA CUBIERTA Y ASEO, realizada por los arquitectos D^a. Bella Valiente Real, D. Francisco José Mariscal Batanero, D. Rafael Bernal García, visada por su colegio profesional el 09/11/2022, conforme se determina en el art. 6, apartado 2 del Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la comunidad autónoma de Andalucía.

- Nota simple informativa de la parcela del Registro de la Propiedad n.º 11 de Málaga

2º.- Que a fecha de 01/12/2022, se ha realizado visita a dicha parcela.

Analizada la documentación presentada, esta oficina técnica informa:

En el artículo 3 del Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía, se dice textualmente:

“Artículo 3. Régimen aplicable a las edificaciones irregulares en situación de asimilado a fuera de ordenación no declaradas.

1. Las edificaciones irregulares que se encuentren terminadas, respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio conforme al artículo 185.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, se encuentran en situación de asimilado a fuera de ordenación”.

14-abril-2023

40/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

En el artículo 173 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se dice textualmente:

“Artículo 173. La situación de asimilado a fuera de ordenación.

1. Las edificaciones irregulares que se encuentren terminadas, en cualquier clase de suelo y cualquiera que sea su uso, respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística, se encuentran en situación de asimilado a fuera de ordenación.”

a) IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE AFECTADO:

El certificado técnico presentado acredita que se trata de una barbacoa con porche cubierto y un aseo, desarrollados en planta baja y de superficie construida total de 26,39m².

La parcela donde se emplaza dicha edificación tiene una superficie de 700,00m², según información de Registro de la Propiedad.

Comprobado por la técnico firmante, se informa que dicha edificación se encuentra emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 9913103UF5691S0001SP, clasificada como Suelo Urbano y calificada de residencial (Suelo Urbano conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de Diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía_L.I.S.T.A.), 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.



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

b) JUSTIFICACIÓN DE CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN IRREGULAR.

En el artículo 1, apartado 2 del Decreto-ley 3/2019 anteriormente citado se define una edificación irregular como:

“d) Edificación irregular: edificación, aislada o agrupada, realizada con infracción de la normativa urbanística, bien por no disponer de las preceptivas licencias urbanísticas o bien por contravenir sus condiciones.”

Dichas edificaciones no disponen de la preceptiva Licencia Urbanística y, además, incumplen la normativa urbanística vigente en los siguientes puntos:
14-abril-2023



<p>CV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23</p>	<p>DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53</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

- En el artículo 199, apartado 6, del Plan General de ordenación Urbanística, adaptación parcial a la NN.SS. del término municipal, se dice textualmente:

“6.- Separación a linderos.

La edificación se separará de los linderos públicos y privados una distancia superior a su altura, con un mínimo absoluto de 5,00 metros, salvo en la subzona N9₁ donde se fija una separación a linderos públicos y privados de 3,0 mts.”

En este caso, la ordenanza que le afecta es la N-9.1, por lo que la separación a linderos debería ser de 3 metros y, sin embargo, están adosadas al lindero privado, por lo que incumplen dicho artículo.

En base a lo expuesto, dichas edificaciones se consideran edificaciones irregulares, por lo que sería de aplicación el Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

c) FECHA DE TERMINACIÓN:

El certificado acredita que la fecha de terminación de dichas edificaciones es anterior al año 2004, se presentan ortofotos (PNOA) del Instituto Nacional de Información Geográfica con vista aérea de las edificaciones en los años 2004 y 2022, sin que se hayan alterado estas con respecto a hoy día.

Por parte del técnico firmante se ha comprobado que efectivamente las edificaciones de la parcela objeto del expediente aparecen en la **fotografía aérea que obra en el departamento de urbanismo de fecha 2011**, por lo que la antigüedad de la edificación es de al menos **6 AÑOS**.



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

En el certificado presentado se justifica que dichas obras poseen los servicios urbanísticos básicos y que reúnen las condiciones de seguridad, salubridad y habitabilidad para el uso al que se destinan.

14-abril-2023

42/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

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

Se comprueba en este sentido por la técnico firmante, que dichas edificaciones se ajustan a lo recogido al respecto en el Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía, en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía y la Ordenanza municipal reguladora de las normas mínimas de habitabilidad y salubridad de las edificaciones en Suelo No Urbanizable publicadas en el B.O.P. nº 199 de 17 de Octubre de 2013..

e) VALORACIÓN DE LA EDIFICACIÓN PARA EL PAGO DE LA TASA

Se realiza la valoración de la edificación para el pago de la tasa urbanística, en base a los valores medios estimativos de la construcción 2022 publicada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga y la superficie de la edificación, utilizando en este caso el módulo correspondiente a Trasteros, locales de servicio, anexo a vivienda unifamiliar: 443€/m2, por ser el que mejor se adecúa a dicha edificación.

Superficie construida de la barbacoa y el aseo = 26,39m2 x 443€/m2= 11.690,77€.

CONCLUSIÓN:

1º.- A vista de lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE EL RECONOCIMIENTO DE SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN DE BARBACOA CUBIERTA Y ASEO, sitios en la C/ VENCEJO, 12, URB. MIRADOR DEL ROMERAL, BARRIADA EL ROMERAL, con referencia catastral 0411117UF6601S0001QO, solicitado por D. ANTONIO NAVARRO ROSADO (DNI.:****4535*).

2º.- Que las edificaciones objeto del expediente son aptas para el uso al que se destina por reunir las condiciones de seguridad y salubridad exigidas para dicho uso, todo ello conforme se especifica en la documentación técnica realizada por los arquitectos Dª. Bella Valiente Real, D. Francisco José Mariscal Batanero, D. Rafael Bernal García, visada por su colegio profesional el 09/11/2022, todo ello conforme se determina en el artículo 173 de la Ley 7/2021, de 1 de Diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, L.I.S.T.A., y en el art. 6, apartado 2 del Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la comunidad autónoma de Andalucía.

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

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

Lo que se informa para los efectos oportunos.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 4 de abril de 2023,y que a continuación se transcribe textualmente:

14-abril-2023

43/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA- ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA- SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
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

“INFORME JURÍDICO

**RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO
AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN**

Expediente F-00020/22.

Se emite el presente informe en relación con la solicitud presentada por D. Rafael Bernal García, en representación acreditada de D. ANTONIO NAVARRO ROSADO, con fecha 12/11/2022, para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de una edificación situada en suelo urbano.

Primero: La edificación para la que el solicitante pretende el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, se trata de una barbacoa cubierta y un aseo, en la vivienda situada en Calle Vencejo n.º 12, en la Urbanización Mirador del Romeral, en parcela con referencia catastral 0411117UF6601S0001QO. Consta inscrita en el Registro de la Propiedad nº 11 de Málaga, con el número de finca registral 8.684.

Segundo: Preceptúa el artículo 173 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en sus apartados 1 y 2:

“1. Las edificaciones irregulares que se encuentren terminadas, en cualquier clase de suelo y cualquiera que sea su uso, respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística, se encuentran en situación de asimilado a fuera de ordenación.

2. Corresponde al Ayuntamiento la tramitación y resolución del procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación previa exigencia de los informes y autorizaciones sectoriales que sean preceptivos, debiendo efectuar indicación expresa de la sustanciación de procedimientos penales que pudieran afectar a la edificación. El plazo máximo para resolver será de seis meses. Transcurrido este plazo sin que haya recaído resolución expresa, se entenderá desestimada la solicitud por silencio administrativo. Si el procedimiento fue iniciado de oficio, se producirá la caducidad del mismo.”

En el mismo sentido se pronuncia el artículo 3.1. del Decreto Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de Medidas Urgentes para la Adecuación Ambiental y Territorial de las Edificaciones Irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía, por el cual, las edificaciones irregulares que se encuentren terminadas, respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio conforme al artículo 173 de la Ley 7/2021, se encuentran en situación de asimilado a fuera de ordenación.

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

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

14-abril-2023

44/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6

<p>CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA- ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA- SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23</p>	<p>DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53</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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14-abril-2023

45/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6

CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
---------------------------------	--	--

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





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

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

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

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

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

Cuarto: A la solicitud que fue presentada en el registro de entrada el día 12/11/2022 se acompaña la documentación que acredita los aspectos relacionados en el apartado 2 del artículo 6.

Consta informe favorable de la Oficina Técnica Municipal, de fecha 7/02/2023, en el que se hacen constar los siguientes aspectos:

- La edificación incumple la distancia mínima de separación a lindero privado.
- La acreditación de la fecha de terminación de la edificación, respecto a lo que se informa que la antigüedad es al menos del año 2011.
- El cumplimiento de las normas mínimas de habitabilidad y salubridad recogidas en la Ordenanza municipal reguladora de las Normas Mínimas de Habitabilidad y Salubridad de las Edificaciones en Suelo No Urbanizable, publicadas en el BOP de 17/10/2013.

Se ha comprobado que no se encuentra en curso procedimiento de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido respecto de la edificación objeto de reconocimiento. No es legalmente posible medida alguna de restablecimiento del orden jurídico perturbado y reposición de la realidad física alterada, ya que la vivienda está finalizada, al menos, desde 2011, por lo que su antigüedad es superior a seis años, plazo que establece el artículo 153 de la Ley 7/2021 para adoptar dichas medidas.

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

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

14-abril-2023

46/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6

CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA- ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA- SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

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

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

Por lo expuesto, se emite informe jurídico favorable para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de las edificaciones referidas, en los términos contenidos en el informe de la Oficina Técnica Municipal.

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

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

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

PUNTO Nº 13.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.S-00038/2022, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE SANCIONADOR. 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

Expte.: S-00038/2022

Asunto: Resolución expediente sancionador

I.- Visto el informe del T.A.G, fechado el 15 de marzo 2023, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME”

EXPTE. Nº: S-00038/2022

14-abril-2023

47/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA- ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA- SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
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

ASUNTO: Resolución procedimiento sancionador.

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra **Dª NADIA CARINA DE CLARA FILIPA con NIE ****2457***, y habiéndose observado en la tramitación del mismo los requisitos exigidos legalmente con arreglo a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común, Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, así como la normativa aplicable al efecto.

Primero: La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 20/10/2022, del que resulta que:

1º.- El 30/08/2022 se recibe en este Ayuntamiento informe de la Policía Local fechado el mismo día con n.º de registro de salida 1762 donde se expone lo siguiente:

“No se encuentra la propietaria de la vivienda pero si el constructor, siendo este: [...] La obra a realizar consiste en: losa del porche partida, entrada a la vivienda, ventanas nuevas, cuarto de baño, instalación eléctrica, solado de porche, fontanería nueva. La documentación manifiesta que se está gestionando, no aportando ninguna”

2º.- El 07/09/2022 con n.º de registro 16422 se recibe escrito de denuncia, el cual cita lo siguiente:

“Que según nos indican los vecinos, al parecer en la finca sita en C/ Mango, 5 el nuevo propietario de la misma ha instalado unas jaulas de considerable tamaño para la cría de perros de manera ilegal...Solicitamos que se adopten cuantas medidas sean oportunas e incluso se verifique si el propietario dispone de licencias y permisos para todo ello.”

3º.- El 08/09/2022 se gira visita de inspección al lugar indicado con la propietaria, donde se comprueba:

- Que las obras en la vivienda descritas en el informe policial continúan en ejecución, consistiendo las mismas en la sustitución de carpinterías, sustitución de instalación eléctrica y de fontanería, reforma completa de cuarto de baño, solado interior completo, solado exterior del porche y pintura tanto interior como exterior.

- Que, junto al lindero sureste, se han instalado una serie de vallas, formando diferentes recintos en la parcela mediante malla de simple torsión para los perros de su propiedad, según declaración de la responsable. Dichas obras se encuentran prácticamente concluidas.

Se realiza reportaje fotográfico.

4º.- Comprobados los archivos municipales, resulta que existe el siguiente expediente relacionado con los hechos denunciados:

N-689/2022. Declaración responsable para reformas.

Donde se solicita permiso para modernización de baño, solería y alicatado, instalación eléctrica, puerta y ventanas.

5º.- La presunta responsable, como solicitante de la declaración responsable, es:

14-abril-2023



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

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

DÑA. NADIA CARINA DE CLARA FILIPA con NIE **2457*.**

6º.- De acuerdo con el planeamiento urbanístico vigente, la parcela donde se están realizando las obras se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (Suelo rústico conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) siéndole de aplicación los Capítulos 1 y 2 del Título X del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

7º.- Según datos catastrales, la superficie de la parcela es de 5.351 m², constando varias edificaciones que suponen un total de 699 m² construidos. No obstante, en la visita realizada, se observa que existe una segregación en la misma.

Tras analizar las fotografías aéreas mediante Google Earth Pro, se comprueba que tanto la segregación como la vivienda tienen más de 6 años de antigüedad, por lo que la posible infracción urbanística estaría prescrita.

Sin embargo, una vez consultados los archivos municipales, resulta que la segregación de la parcela y la edificación sobre la que se están realizando las obras se encuentran en situación irregular, no habiendo tramitado el correspondiente procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

8º.- Dado que **las obras de reforma y la instalación de las vallas** se han realizado sobre una edificación y una parcela que se encuentran en situación irregular, **serían NO LEGALIZABLES**. No obstante, teniendo en cuenta que dicha edificación y segregación podrían regularizarse mediante la correspondiente tramitación del procedimiento de asimilado a fuera de ordenación, y las obras de reforma consisten en mejoras para asegurar la salubridad y habitabilidad de la vivienda, podrían ser **LEGALIZABLES, en caso de que se obtenga el certificado de asimilado a fuera de ordenación.**

9º.- En función de lo expuesto, se propone la **paralización inmediata de las obras** hasta su regularización y la apertura de los correspondientes *procedimientos sancionador y de restablecimiento 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.

Valoración de las obras de reforma en la edificación.

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a “Viviendas unifamiliares aisladas <200 m²”, dentro del epígrafe “Edificios de viviendas”, establecido en 1.088 €/m², por ser el que mejor se ajusta a la obra ejecutada.

No obstante, dado que se trata de una reforma, 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%.

Para el cálculo de la superficie de actuación se han tomado medidas a través de las fotografías aéreas, obteniendo una superficie aproximada de 42 m².

14-abril-2023

49/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA- ALCALDE - 14/04/2023
FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA- SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23

DOCUMENTO: 20231871893
Fecha: 14/04/2023
Hora: 21:53





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

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

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

Valor del m²:	1.088 €/m² x 37% = 402,56 €/m²
Superficie de actuación:	42 m²
Total valoración:	402,56 € x 42 m² = 16.907,52 €

Valoración de las obras de vallado.

Dentro de los módulos, se ha aplicado el relativo a “Vallas y cercas”, dentro del epígrafe “Cerramiento y acondicionamiento de parcelas”, establecido en 35 €/m², por ser el que mejor se ajusta a la obra ejecutada.

Tomando como dimensiones aproximadas 5 metros de ancho y 9 metros de largo, tenemos una longitud total de 42 m. Suponiendo unos 2 metros de altura, la superficie final del vallado sería 84 m².

En base a esto, la valoración quedaría de la siguiente manera:

Valor del m²:	35 €/m²
Superficie de actuación:	84 m²
Total valoración:	35 € x 84 m² = 2.940 €

Resultando una valoración final de: 16.907,52 € + 2.940,00 € = 19.847,52 €

Segundo: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29/07/2022, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador, por la supuesta infracción consistente en obras de reforma en la edificación (sustitución de carpinterías, sustitución de instalación eléctrica y de fontanería, reforma completa de cuarto de baño, solado interior completo, solado exterior del porche y pintura tanto interior como exterior) y la instalación de vallas, en C/ Mango, n.º 5. (Ref. Cat. 29007A005001240000XA).

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

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

Se fijó inicialmente la sanción de multa en grado medio por importe de 16.499,50 euros, en aplicación del artículo 164 de la Ley 7/2021, y los artículos 73 a 77 del Reglamento de Disciplina Urbanística, en virtud de los cuales, al no apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes.

El referido acuerdo, fue notificado a Dª. Nadia Carina de Clara Filipa el día 08/11/2022.

Tercero: En fecha 25/11/2022, Dª. Nadia Carina de Clara Filipa, presentó alegaciones contra el acuerdo de incoación del expediente sancionador, en la que solicita:

- Se revise la valoración de las obras, al ser un valor totalmente alejado de la realidad, demostrando con las facturas correspondientes que adjunta.

14-abril-2023



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20231871893
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA- ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENIA- SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53





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

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

Alega se han tenido en cuenta una construcción de 42m² cuando solamente corresponden 37 metros de vivienda y el resto a porche dónde no se ha realizado reforma alguna excepto el solado.

Argumenta, que el importe de las vallas también fue muy inferior, acompañando factura.

- Pide se apliquen los atenuantes de acuerdo al artículo 164.4 de la L.I.S.T.A. teniendo en cuenta que según manifiesta: A) Ha facilitado y colaborado en todo momento con las labores de inspección. B) Ha paralizado la reforma de modo voluntario tras la pertinente advertencia del inspector. C) La total ausencia de causar daño alguno a nadie, ni haber afectado a nadie con la reforma, al consistir solamente en mejoras de la salubridad y habitabilidad. D) La reparación voluntaria y espontánea del daño causado al haber iniciado el procedimiento del asimilado de fuera de ordenación con anterioridad.

Cuarto: Por la Oficina Técnica Municipal, se emitió informe con fecha 30/11/2022 en el que se pronuncia sobre las alegaciones formuladas y del que resulta que:

[.....]

3.- Una vez comprobada la documentación aportada junto al escrito de alegaciones, se informa que:

- Según consta en el certificado de aptitud de asimilado a fuera de ordenación redactado por el arquitecto D. Fran Jiménez Urbano, fechado en noviembre de 2022, la vivienda tiene una superficie construida cerrada de 37,28 m², con un porche cubierto de 17,64 m². Se aceptan estas superficies de la vivienda, que serán aplicadas en la nueva valoración de las obras.

- Como doc. 5 se adjunta factura correspondiente al vallado mediante malla de simple torsión. Se acepta dicho presupuesto.

- Por último, como doc. 4 se aporta presupuesto de las obras de reforma interior de la vivienda. Tras analizar los trabajos aquí especificados, se concluye que este documento carece de validez, ya que no se ajusta a las obras que se estaban ejecutando en el momento de la visita realizada el 08/09/2022 (por ejemplo, en algo tan objetivo como la colocación de dos ventanas, cuando realmente son tres ventanas y una puerta, además de la carpintería interior de la que no se hace mención, entre otras). Por tanto, no se acepta el presupuesto aportado por la interesada.

4º.- En función de lo expuesto, la valoración de las obras quedaría de la siguiente manera:

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.

Valoración de las obras de reforma en la edificación.

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a “Viviendas unifamiliares aisladas <200 m²”, dentro del epígrafe “Edificios de viviendas”, establecido en 1.088 €/m², por ser el que mejor se ajusta a la obra ejecutada.

No obstante, dado que se trata de una reforma, 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%. En el momento de la visita los trabajos se encontraban ejecutados al 60%.

14-abril-2023



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20231871893
	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53





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

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

Valor del m²: 1.088 €/m² x 37% = 402,56 €/m²
Superficie de actuación: 37,28 m²
Total valoración: 402,56 € x 37,28 m² x 60% = 9.004,46 €

Para la valoración de las obras de reforma ejecutadas en el porche (colocación de solería) se han utilizado los precios existentes en la base de precios de la construcción del Generador de precios del programa Cype Ingenieros, siendo para esta actuación:

Solado de baldosas cerámicas con mortero de cemento como material de agarre 20,04€/m².

Por tanto, la valoración quedaría de la siguiente manera:

Valor del m²: 20,04 €/m²
Superficie de actuación: 17,64 m²
Total valoración: 20,04 € x 17,64 m² = 353,50 €

Valoración de las obras de vallado.

Según el presupuesto aportado, la valoración de las obras de vallado asciende a **861,80 €**

Resultando una valoración final de: 9.004,46 € + 353,50 € + 861,80 € = 10.219,76 €

Quinto: Por el órgano instructor, fue dictada propuesta de resolución, tras realizar una concreción de los hechos, circunstancias de la infracción, documentos obrantes en el expediente y informe técnico, con el resultado que consta en la precitada propuesta, quedando acreditada la comisión de los actos de infracción, consistentes en obras de reforma en la edificación (sustitución de carpinterías, sustitución de instalación eléctrica y de fontanería, reforma completa de cuarto de baño, solado interior completo, solado exterior del porche y pintura tanto interior como exterior) y la instalación de vallas, en C/ Mango, n.º 5. (Ref. Cat. 29007A005001240000XA).

Dichos actos son constitutivos de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3.a) y c) de la Ley 7/2021; y de los mismos resulta ser responsable DÑA. **NADIA CARINA DE CLARA FILIPA con NIE ****2457**, como solicitante de la declaración responsable.

Se propuso la imposición de la sanción de multa por importe de **3.000 euros**.

La notificación de dicha propuesta al interesado fue practicada a la interesada el 27/01/2023, mediante acceso a la Sede electrónica.

Sexto: Frente a la propuesta de resolución de expediente sancionador no se han presentado alegaciones.

Séptimo: De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción consistentes en obras de reforma en la edificación (sustitución de carpinterías, sustitución de instalación eléctrica y de

14-abril-2023

52/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA- ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA- SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

fontanería, reforma completa de cuarto de baño, solado interior completo, solado exterior del porche y pintura tanto interior como exterior) y la instalación de vallas, en C/ Mango, n.º 5. (Ref. Cat. 29007A005001240000XA).

Dichos actos son constitutivos de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3.a) y c) de la Ley 7/2021; y de los mismos resulta ser responsable DÑA. **NADIA CARINA DE CLARA FILIPA con NIE ****2457**, como solicitante de la declaración responsable.

Dado que **las obras de reforma y la instalación de las vallas** se han realizado sobre una edificación y una parcela que se encuentran en situación irregular, **serían NO LEGALIZABLES**. No obstante, teniendo en cuenta que dicha edificación y segregación podrían regularizarse mediante la correspondiente tramitación del procedimiento de asimilado a fuera de ordenación, y las obras de reforma consisten en mejoras para asegurar la salubridad y habitabilidad de la vivienda, podrían ser **LEGALIZABLES, en caso de que se obtenga el certificado de asimilado a fuera de ordenación**

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

Corresponde la imposición de la sanción, por importe de 3.000,00 euros, en virtud de lo dispuesto en los artículos 161 a 166 de la Ley 7/2021, y los artículos 73 a 77 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

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

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

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

Dictar resolución del expediente sancionador, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

PUNTO Nº 14.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA, SOBRE EL EXPTE. S-00043/2022, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DEL EXPEDIENTE SANCIONADOR. 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

14-abril-2023

53/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6

CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

Expte.: S-00043/2022

Asunto: Resolución expediente sancionador

I.- Visto el informe del T.A.G, fechado el 15 de marzo 2023, que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME

EXPTE. Nº: S-00043/2022

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

ASUNTO: Resolución expediente sancionador.

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra **D. ADRIÁN ORTIGOSA MONTES con DNI ****1331*** y **DÑA. LAURA ORBEA DÍAZ con DNI ****5804***, así como la normativa aplicable al efecto:

Primero: La Oficina Técnica Municipal emitió 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***

14-abril-2023

54/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA- ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA- SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
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

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 m²”, dentro del epígrafe “Edificios de viviendas”, establecido en 1.088 €/m², 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 m².

Valor del m ² :	1.088 €/m ² x 37% = 402,56 €/m ²
Superficie de reforma interior:	106 m ²
Total valoración:	402,56 € x 106 m² 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 ² :	1.088 €/m ² x 82% = 892,16 €/m ²
Superficie de ampliación:	10 m ²
Total valoración:	892,16 € x 10 m² x 70% = 6.245,12 €

Obras de demolición

14-abril-2023

55/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

Para las obras de demolición se ha aplicado el módulo relativo a “Demoliciones”, dentro del epígrafe “Demoliciones”, establecido en 49 €/m², por ser el que mejor se ajusta a la obra ejecutada.

Valor del m²: 49 €/m²
Superficie de actuación: 8 m²
Total valoración: 49 €/m² x 8 m² = 392 €

Resultando una valoración final de:

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

Segundo: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 19/01/2023, tuvo lugar la apertura de procedimiento sancionador, por la supuesta infracción consistente en la comisión de los actos de 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 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.

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 referido acuerdo, fue notificado a don José Miguel Pérez Ruiz, en representación de los interesados, mediante acceso a la sede electrónica de este Excmo Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre en la fecha 19/01/2023.

Tercero: El día 03/02/2023, D^a. María Teresa Toscano Martín, presentó alegaciones contra el acuerdo de incoación del expediente sancionador que guardan relación con el procedimiento de restablecimiento de la legalidad, cuya argumentación se resume en los siguientes puntos:

- Reconocimiento de los hechos. Alega que reconocen que por desconocimiento y falta de diligencia han realizado obras sin las preceptivas licencias. Que van a proceder a restituir lo alterado y a solicitar por el cauce correspondiente la legalización de aquellas obras que pudieran haber sido realizadas conforme a la situación legal en la que se encuentre la vivienda, que sería la de fuera de ordenación.

14-abril-2023

56/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20231871893
	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53





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

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

- Solicita la aplicación de los atenuantes del artículo 164.4 de la LISTA: A) Ha facilitado y colaborado en todo momento con las labores de inspección. B) Ha paralizado la obra de modo voluntario tras la pertinente advertencia del inspector. C) La total ausencia de causar daño alguno a nadie, ni haber afectado a nadie con la reforma. D) La reparación voluntaria y espontánea del daño causado, tratando de realizar las obras de restitución a la realidad anterior sin necesidad de que hayan sido formalmente requeridos para ello y sin que el procedimiento instructor haya finalizado.

Cuarto: Por la Oficina Técnica Municipal, emitió informe con fecha 11/02/2023, del que resulta que:

[.....]

3º.- El 10/02/2023 se gira visita de inspección a la vivienda objeto del expediente, para comprobar “in situ” si, tal y como se expone en el escrito presentado, las obras se encuentran paralizadas. Consta en el informe reportaje fotográfico.

4º.- Durante la visita de inspección se ha podido constatar que, desde la notificación de paralización de las obras efectuada por la Policía Local el 26/12/2022, las mismas se encuentran paralizadas.

Quinto: Por el órgano instructor fue dictada propuesta de resolución, con fecha 24/02/2022, admitiendo la alegación formulada de facilitar y colaborar en las labores de inspección, habiendo acreditado los interesados que procedieron a paralizar la obra a raíz de la visita de la Técnica municipal, según se hace constar en el precitado informe emitido por la oficina técnica municipal de 11/02/2023. Respecto de la total ausencia de causar daño alguno a nadie, ni haber afectado a nadie con la reforma, concurre el elemento subjetivo y el objetivo para que exista un daño grave a los intereses públicos, ya que el mero hecho de que sea una obra no menor ya implica que puedan existir daños graves, por lo que no se acepta la alegación formulada. En cuanto a la atenuante de reparación voluntaria y espontánea del daño causado, no consta en el expediente que se ha procedido a la solicitud de AFO, ni que se haya restablecido a la legalidad las obras ejecutadas, por lo que no se acepta la alegación formulada.

Se propuso la imposición de sanción por importe de 3.000 euros, de acuerdo con los siguientes cálculos:

Sanción de acuerdo con el artículo 162.1b): Desde 3.000 euros hasta 29.999 euros.
Sanción en grado medio: 24.179,94 € - 3000 = 21.179,94 € : 2= 10.589,97 € + 3.000 €
= 13.589,97 €
Sanción en la mitad inferior: Desde 3.000 euros hasta 16.499 euros.
Sanción en la cuantía mínima de la mitad inferior: ... 3.000 euros.

La propuesta de resolución se notificó a doña María Teresa Toscano Martín, mediante acceso a la sede electrónica de este Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre en la fecha 07/03/2023.

Sexto: En fecha 20/02/2023, se presenta escrito por don Adrián Ortigosa Montes, en el que pone de manifiesto que “con relación a los expedientes R0043/2022 y S0043/2022 venimos a manifestar que se ha procedido antes de que se solicite por parte del Excmo. Ayto de Alhaurin de la Torre tras finalización de procedimiento instructor al restablecimiento de la situación previa a las obras realizadas. se adjunta para ello documentación fotográfica acreditando tal punto. estamos a su disposición para que realicen visita de inspección nuevamente de la propiedad”

Séptimo: Por la Oficina Técnica Municipal, se ha emitido informe con fecha 22/02/2023, del que resulta que:

14-abril-2023



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20231871893
	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53





**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.- Mediante Junta de Gobierno Local de fecha 19/01/2023 se acuerda el inicio del expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística R-00043/2022 relacionado con la ejecución de obras de reforma y ampliación en la vivienda sita en la dirección del encabezado.

2º.- El 03/02/2023 se presenta, por parte de Dña. María Teresa Toscano Martín, escrito de alegaciones contra el acuerdo de incoación del expediente sancionador, que guarda relación con el procedimiento de restablecimiento, el cual es respondido mediante informe técnico de fecha 11/02/2023.

3º.- El 20/02/2023 con n.º de registro de entrada 3490, se presenta, por parte de Dña. María Teresa Toscano Martín, escrito y reportaje fotográfico donde manifiesta que se ha procedido al restablecimiento de la situación previa a las obras realizadas.

4º.- El 21/02/2023 se gira visita de inspección, donde se comprueba que se han llevado a cabo las actuaciones requeridas. Se realizan fotografías.

5º.- En función de lo expuesto, podemos concluir que se ha procedido a la reposición al estado originario de la realidad física alterada.

Octavo: En fecha 08 de marzo de 2023, se presentó por el interesado don Adrián Ortigosa Montes, solicitud de carta de pago para el abono voluntario de sanciones, procediendo a reconocer su responsabilidad y renunciando a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.

En la precitada fecha de 08/03/2023, realiza el interesado autoliquidación del abono voluntario de la sanción en el expediente señalado ut supra, por importe de 900,00 euros.

Noveno: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 85 de la Ley Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, terminación en los procedimientos sancionadores:

1. Iniciado un procedimiento sancionador, si el infractor reconoce su responsabilidad, se podrá resolver el procedimiento con la imposición de la sanción que proceda.
2. Cuando la sanción tenga únicamente carácter pecuniario o bien quepa imponer una sanción pecuniaria y otra de carácter no pecuniario pero se ha justificado la improcedencia de la segunda, el pago voluntario por el presunto responsable, en cualquier momento anterior a la resolución, implicará la terminación del procedimiento, salvo en lo relativo a la reposición de la situación alterada o a la determinación de la indemnización por los daños y perjuicios causados por la comisión de la infracción.
3. En ambos casos, cuando la sanción tenga únicamente carácter pecuniario, el órgano competente para resolver el procedimiento aplicará reducciones de, al menos, el 20 % sobre el importe de la sanción propuesta, siendo éstos acumulables entre sí. Las citadas reducciones, deberán estar determinadas en la notificación de iniciación del procedimiento y su efectividad estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.

14-abril-2023

58/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA- ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA- SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

Décimo: Consta detalle de abono efectuado por importe de 900,00 euros, de fecha 08/03/2023, resultante de aplicar las reducciones contempladas en el apartado noveno de este informe a la sanción de multa propuesta de 3.000 euros, así como la reducción de la sanción por cumplimiento de la resolución contemplada en el artículo 172.2 de la LISTA, que dispone que cuando el procedimiento de protección de la legalidad urbanística y sancionador se dirijan contra la misma persona y esta reconociera su responsabilidad, podrá beneficiarse de una reducción adicional del cincuenta por ciento sobre la cuantía resultante de aplicar las reducciones previstas en el apartado 1 o, en su caso, del importe de la sanción que hubiera sido propuesta o impuesta por la comisión de la infracción, si ejecuta voluntariamente la resolución del procedimiento de protección de la legalidad territorial o urbanística en la forma y plazos dispuestos por la Administración. En el mismo sentido el artículo 57.2 del Decreto 60/2010, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística.

Undécimo: De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de 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 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.

Dichos actos son constitutivos de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3.a) y c) de la Ley 7/2021; y de los mismos resultan ser responsables **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.

Procede el pago de la sanción por importe de 900,00 euros, resultante de aplicar las reducciones contempladas en el apartado noveno y décimo de este informe a la sanción de multa propuesta de 3.000 €, de acuerdo con los siguientes cálculos:

Sanción de acuerdo con el artículo 162.1b): Desde 3.000 euros hasta 29.999 euros.
Sanción en grado medio: 24.179,94 € - 3000 = 21.179,94 € : 2= 10.589,97 € + 3.000 €
= 13.589,97 €
Sanción en la cuantía mínima de la mitad inferior: 3.000 euros.
Sanción reducida en un 50%: (art. 183.4 LOUA) 3.000 x 50% = 1.500 euros.
Reducción 40% (artículo 85 Ley 39/2015) = **900 euros.**

Consta en el expediente justificante del pago de la misma.

Por lo expuesto, el suscribiente propone a la Junta de Gobierno Local la resolución del expediente sancionador en el sentido expuesto.

No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

14-abril-2023



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20231871893
	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53





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

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

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 del expediente sancionador, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

PUNTO Nº 15.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.S-00039/2022, RELATIVA AL INICIO DEL EXPEDIENTE SANCIONADOR. 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

Expte.: S-00039/2023

Asunto: Inicio procedimiento sancionador

I.- Visto el informe del T.A.G, fechado el 15 de marzo de 2023, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

EXPTE. Nº: S-00039/2022

SITUACIÓN: Ctra. Churriana a Cártama km. 4,5 (Ref. Cat. 0029614UF6602N0001OK)

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 emitió informe con fecha 18/10/2022, del que resulta que:

1º.- El 02/10/2022 con n.º de registro 18162 se recibe en este Ayuntamiento escrito de denuncia relacionado con la construcción de una nave industrial adosada a lindero privado.

2º.- El 04/10/2022 se gira visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos denunciados. En dicha visita se observa que existe una nave industrial que ocupa gran parte de la parcela y cuenta con una superficie construida, según catastro, de 3.154 m². En el espacio libre interior de la parcela, adosada al lindero

14-abril-2023

60/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

noreste, existe una construcción auxiliar realizada mediante estructura metálica y cubierta de chapa, bajo la que se localiza acopio de material. Se realiza reportaje fotográfico.

3º.- Analizadas las fotografías aéreas a través de Google Earth Pro, se comprueba lo siguiente:

En la ortofoto de mayo de 2015 la construcción principal (nave industrial) está ejecutada, por lo que la posible infracción urbanística estaría prescrita.

En la ortofoto de junio de 2018 se observa que se ha realizado la construcción auxiliar adosada al lindero noreste, con unas dimensiones aproximadas de 20x5m.

En la ortofoto de junio de 2020 se observa que se ha realizado una ampliación de la nave, con superficie aproximada de 50 m² según mediciones realizadas sobre las fotografías aéreas.

4º.- Comprobados los archivos municipales, resulta que existen los siguientes expedientes para la parcela que nos ocupa:

M-00132/2006. Licencia de obra mayor para construcción de una nave industrial.
N-00315/2016. Licencia de obra menor para reforma interior de nave.

Por tanto, las obras relacionadas con la construcción auxiliar y la ampliación de la nave se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia municipal de obras.

5º.- Los presuntos responsables, como solicitantes de la licencia de obra menor, son:

FITOAGRO, S.L. con CIF **7154***

6º.- La parcela donde se emplazan las obras está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía), siéndole de aplicación la ordenanza Comercial (C), regulada por el art. 200 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 actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se informa que:

- Las obras de ampliación de la nave industrial son **LEGALIZABLES**, al ajustarse las mismas a la alineación de la nave y separarse del lindero noroeste una distancia de 5 metros.

- Las obras de la construcción auxiliar adosada al lindero noreste son **NO LEGALIZABLES** en tanto en cuanto no respeta la separación a linderos establecida en el artículo 200.6 que se transcribe a continuación:

“Art. 200.- Comercial (C).

6.- Separación a linderos.

La edificación se separará de los linderos públicos y privados una distancia superior a su altura, con mínimo absoluto de 5,00 mts.”

14-abril-2023



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20231871893
	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53





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

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

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

7º.- Valoración de las obras.

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

Ampliación nave

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a “Nave indust. o agrícola (luz cercha 12m)”, dentro del epígrafe “Almacenes e industrias”, establecido en 316 €/m², por ser el que mejor se ajusta al tipo de edificación. (Aplicando el porcentaje correspondiente a estructura 14%, albañilería 24%, cubierta 8% e instalación eléctrica 3%)

Respecto a la superficie de actuación, se han tomado medidas a través de las fotografías aéreas, resultando tener una superficie aproximada de 50 m².

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

Valor del m ² :	315 €/m ² x 49% = 154,35 €/m ²
Superficie de actuación:	50 m ²
Total valoración:	154,35 €/m² x 50,00 m² = 7.717,50 €

Considerando que dichos actos constituyen una vulneración de lo establecido en el artículo 137 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (*actos sujetos a licencia urbanística municipal*), se insta al responsable de dicha actuación a la **legalización** de las obras de ampliación de la nave industrial en el plazo de **2 meses**, en el caso de que sea compatible con la ordenación urbanística vigente, ya que en caso contrario se procederá a la apertura del *correspondiente expediente sancionador*.

Segundo: Con fecha 17/02/2023, la oficina técnica municipal, ha emitido nuevo informe, en el que expone:

1º.- El 02/10/2022 con n.º de registro de entrada 18162 se recibe en este Ayuntamiento escrito de denuncia relacionado con la construcción de una nave industrial adosada a lindero privado.

2º.- El 04/10/2022 se gira visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos denunciados. En dicha visita se observa que existe una nave industrial que ocupa gran parte de la parcela y cuenta con una superficie construida, según catastro, de 3.154 m². En el espacio libre interior de la parcela, adosada al lindero noreste, existe una construcción auxiliar realizada mediante estructura metálica y cubierta de chapa, bajo la que se localiza acopio de material.

3º.- El 19/10/2022 esta Oficina Técnica emite informe técnico requiriendo a los responsables para que, en el plazo máximo de 2 meses, procedan a la legalización de las obras legalizables (ampliación de la nave industrial) y al desmontaje o demolición de las obras no legalizables (construcción auxiliar metálica adosada a lindero).

Los responsables son notificados el 21/11/2022.

14-abril-2023

62/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20231871893
	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53





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

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

4º.- Una vez comprobados los archivos municipales, resulta que a fecha del presente informe no se han llevado a cabo las actuaciones requeridas. De acuerdo con el informe técnico de fecha 19/10/2022, la ampliación de la nave industrial se observa en la ortofoto de junio de 2020, mientras que la construcción auxiliar ya se observa en la ortofoto de junio de 2018.

En base a lo anterior, procedería la apertura de los correspondientes expedientes sancionador (relacionado con la ampliación de la nave) y de restablecimiento de la legalidad (relacionado con ambas construcciones).

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 consistente en ampliación de la nave industrial, en Ctra. Churriana a Cártama km. 4,5 (Ref. Cat. 0029614UF6602N0001OK).

Segundo: Según consta en el informe de la Oficina Técnica Municipal:

- Las obras de ampliación de la nave industrial son **LEGALIZABLES**, al ajustarse las mismas a la alineación de la nave y separarse del lindero noroeste una distancia de 5 metros.

- Las obras de la construcción auxiliar adosada al lindero noreste son **NO LEGALIZABLES** en tanto en cuanto no respeta la separación a linderos establecida en el artículo 200.6 que se transcribe a continuación:

“Art. 200.- Comercial (C).

6.- Separación a linderos.

La edificación se separará de los linderos públicos y privados una distancia superior a su altura, con mínimo absoluto de 5,00 mts.”

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; en la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, y demás normativa aplicable al efecto.

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

14-abril-2023

63/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20231871893
	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA- ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA- SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53





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

Tercero: 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, 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.

Cuarto: 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.

Quinto: Iniciar el expediente sancionador contra **FITOAGRO S.L., con CIF ****7154***, como solicitante de la licencia de obra menor donde se han ejecutado las obras y arrendatario financiero de la finca, quien podría ser declarado responsable en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021 y 391 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Sexto: 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 16.499,50 euros.

Séptimo: 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.

14-abril-2023

64/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
---------------------------------	--	--





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

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

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

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

2. Cuando el procedimiento de protección de la legalidad urbanística y sancionador se dirijan contra la misma persona y esta reconociera su responsabilidad, podrá beneficiarse de una reducción adicional del cincuenta por ciento sobre la cuantía resultante de aplicar las reducciones previstas en el apartado 1 o, en su caso, del importe de la sanción que hubiera sido propuesta o impuesta por la comisión de la infracción, si ejecuta voluntariamente la resolución del procedimiento de protección de la legalidad territorial o urbanística en la forma y plazos dispuestos por la Administración.

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

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

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

Octavo: 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 NUMERO 8199/A. Urbana, parcela de terreno procedente de la señalada con los números noventa y noventa y uno procedente esta última de una rústica conocida con el nombre de Santa Amalia o Las Monjas, integrada en el polígono P-2, UE RO O2, Ref. Cat. 0029614UF6602N0001OK, 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.

Noveno: Procede conceder trámite de audiencia a la entidad interesada 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 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.”

14-abril-2023

65/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20231871893
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53





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

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 procedimiento sancionador 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 Ruíz Rodríguez.”

PUNTO Nº 16.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.S-00006/2023, RELATIVA AL INICIO PROCEDIMIENTO SANCIONADOR. 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

Expte.: S-00006/2023

Asunto: Inicio procedimiento sancionador

I.- Visto el informe del T.A.G, fechado el 15 de marzo de 2023, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

EXPTE. Nº: S-00006/2023

SITUACIÓN: C/ Almonte, n.º 88. Pueblo Cortijo (Ref. Cat. 2480110UF6528S0001BH)

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 06/03/2023, del que resulta que:

Los Técnicos que suscriben, informan que:

1º.- El 13/02/2023 con n.º de registro 2812 se recibe en este Ayuntamiento escrito de denuncia relacionado con la ejecución de obras de ampliación en la vivienda sita en C/ Almonte, n.º 88.

2º.- El 21/02/2023 se realiza visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos denunciados. Se observa que se están realizando obras, pero no se permite el acceso al interior de la vivienda, por lo que se toman fotografías desde el exterior.

14-abril-2023

66/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

3º.- La parcela donde se sitúa la vivienda, sita en Calle Almonte n.º 88 (Ref. Cat. 2480110UF6528S0001BH) cuenta con una superficie de 157 m², con uso principal residencial, constando en su interior según información catastral, una vivienda con una superficie construida total de 157 m², datando su construcción de 1984.

Tras la visita realizada se ha podido constatar que se están llevando a cabo obras de reforma y ampliación de la vivienda.

4º.- Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que existen los siguientes expedientes relacionados con la parcela que nos ocupa:

N-00801/2022. Declaración responsable para reforma de cocina, baños y solería. Con informe técnico favorable de fecha 27/12/2022.

M-00028/2023. Licencia de obra mayor para legalización de ampliación de vivienda, donde consta solicitud de licencia con fecha de entrada el 24/02/2023 y número de registro 3922. El solicitante expone que las obras se encuentran paralizadas tras la visita de inspección realizada, no encontrándose el expediente completo para poder ser informado.

Por tanto, las obras de ampliación de la vivienda **se están llevando a cabo previo a la visita de inspección realizada el 21/02/2023 y a la concesión de la preceptiva licencia urbanística.**

5º.- El 03/03/2023 se realiza nueva visita de inspección para comprobar la veracidad de lo expuesto en la solicitud de licencia de legalización, donde se observa que las obras se encuentran paralizadas. Se adjuntan fotografías.

6º.- Los presuntos responsables, según titulares catastrales y titulares de los expedientes anteriormente relacionados, son:

D. FRANCISCO LUIS NARVÁEZ JIMÉNEZ con DNI **0412***
DÑA. MARIA VICTORIA GARCÍA ZORRILLA con DNI **3954***

7º.- La parcela donde se están llevando a cabo las obras se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (Suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 2, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Para analizar las actuaciones denunciadas conforme a la normativa urbanística de aplicación, se ha consultado la documentación existente en este Departamento: Proyecto Básico de 107 viviendas unifamiliares adosadas de Protección Oficial sito en Parc. 500 de la Urbanización Cortijos del Sol.

En la justificación urbanística del Proyecto aparece una superficie construida computable total de 10.286,38 m². Dado que la edificabilidad máxima permitida en este caso es de 0,83 m²/m²s (2,50 m³/m²) y la parcela tiene una superficie de 26.267,50 m², la superficie construida máxima sería de 21.802,02 m².

En base a esto, la ampliación de la vivienda, al disponer ésta de margen para aumentar la edificabilidad, podría ser **LEGALIZABLE.**

14-abril-2023

67/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA- ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA- SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
---------------------------------	--	--





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

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

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

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

9º.- Valoración.

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

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a “Viviendas unif. Medianeras y adosadas”, dentro del epígrafe “Edificios de viviendas”, establecido en 1.007 €/m², por ser el que mejor se ajusta a la obra ejecutada.

La ampliación de la vivienda tiene unas dimensiones aproximadas de 5x2 metros.

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

Valor del m ² :	1.007 €/m ²
Superficie de actuación:	10 m ²
Total valoración:	1.007 €/m² x 10 m² = 10.070 €

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 consistente en obras de ampliación de la vivienda, sita en Calle Almonte n.º 88 (Ref. Cat. 2480110UF6528S0001BH).

Segundo: Según consta en el informe de la Oficina Técnica Municipal, las obras de ampliación de la vivienda **se están llevando a cabo previo a la visita de inspección realizada el 21/02/2023 y a la concesión de la preceptiva licencia urbanística.** La ampliación de la vivienda, al disponer ésta de margen para aumentar la edificabilidad, podría ser **LEGALIZABLE.**

La referida actuación podría ser constitutiva de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3. a) de la Ley 7/2021 y 378.3. a) 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, y demás normativa aplicable al efecto.

14-abril-2023

68/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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.

Tercero: 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, 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.

Cuarto: 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.

Quinto: Iniciar el expediente sancionador contra **D. FRANCISCO LUIS NARVÁEZ JIMÉNEZ con DNI ****0412*** y **DÑA. MARIA VICTORIA GARCÍA ZORRILLA con DNI ****3954***, como titulares 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.

Sexto: 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 16.499,50 euros.

Séptimo: 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

14-abril-2023

69/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA- ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA- SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
---------------------------------	--	--





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

propuesta. Idéntica reducción procederá cuando el infractor reconozca su responsabilidad en cualquier momento anterior a la resolución.

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

2. Cuando el procedimiento de protección de la legalidad urbanística y sancionador se dirijan contra la misma persona y esta reconociera su responsabilidad, podrá beneficiarse de una reducción adicional del cincuenta por ciento sobre la cuantía resultante de aplicar las reducciones previstas en el apartado 1 o, en su caso, del importe de la sanción que hubiera sido propuesta o impuesta por la comisión de la infracción, si ejecuta voluntariamente la resolución del procedimiento de protección de la legalidad territorial o urbanística en la forma y plazos dispuestos por la Administración.

Cuando la reposición no se hiciere 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.

Octavo: 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, URBANA: FINCA NUMERO OCHENTA Y OCHO. Vivienda tipo C, sita en el conjunto de viviendas ubicado en la Urbanización Cortijo del Sol, al partido rural de los Tomillares, del término de Alhaurín de la Torre, Ref. Cat. 2480110UF6528S0001BH), 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.

Noveno: 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.”

14-abril-2023

70/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20231871893
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53





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

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 procedimiento sancionador 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 Ruíz Rodríguez.”

PUNTO Nº 17.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.S-00007/2023, RELATIVA AL INICIO PROCEDIMIENTO SANCIONADOR. 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

Expte.: S-00007/2023

Asunto: Inicio procedimiento sancionador

I.- Visto el informe del T.A.G, fechado el 15 de marzo de 2023, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

EXPTE. Nº: S-00007/2023

SITUACIÓN: C/ Jerez, n.º 31 (Ref. Cat. 3083105UF6538S0001HB)

ASUNTO: Inicio procedimiento sancionador.

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

Primero: La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 14/03/2023, del que resulta que:

1º.- El 23/02/2023 con n.º de registro 3748 se recibe en este Ayuntamiento escrito de denuncia relacionado con la ejecución de obras de reforma en la vivienda sita en C/ Jerez, n.º 31.

2º.- El 03/03/2023 se realiza visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos denunciados. Se observa que se están realizando obras de reforma, pero no se permite el acceso al interior de la vivienda, por lo que se toma fotografía desde el exterior.

14-abril-2023

71/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
---------------------------------	--	--





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

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

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

3º.- La parcela donde se sitúa la vivienda, sita en Calle Jerez n.º 31 (Ref. Cat. 3083105UF6538S0001HB) cuenta con una superficie de 992 m², con uso principal residencial, constando en su interior según información catastral, una vivienda con una superficie construida total de 258 m², datando su construcción de 1987.

Tras la visita realizada se ha podido observar desde el exterior que se están llevando a cabo obras de reforma de la vivienda, entre las cuales, se han sustituido la totalidad de las carpinterías exteriores.

4º.- Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que existe el siguiente expediente relacionado con la parcela que nos ocupa:

N-00157/2023. Declaración responsable para instalación de placas fotovoltaicas.

Por tanto, las obras de reforma de la vivienda **se están llevando a cabo sin la presentación de la correspondiente declaración responsable.**

5º.- Los presuntos responsables, según titulares catastrales, son:

D. DANIEL MALDONADO GUTIÉRREZ con DNI **5583***

6º.- La parcela donde se están llevando a cabo las obras se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (Suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6 en su grado 4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, según el artículo 293 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, las obras se encuentran enmarcadas dentro de los supuestos sometidos a declaración responsable. En base a esto, las obras de reforma de la vivienda serían **LEGALIZABLES.**

7º.- En función de lo expuesto, procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.

8º.- Valoración.

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

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a “Viviendas unif. Aisladas > 200 m²”, dentro del epígrafe “Edificios de viviendas”, establecido en 1.224 €/m², por ser el que mejor se ajusta a la edificación existente.

Dado que se trata de una obra de reforma parcial, donde se ha sustituido la totalidad de las carpinterías exteriores, se aplicará el porcentaje correspondiente a carpinterías y cerrajería, siendo éste un 13%. Sin embargo, como no se aprecian trabajos relacionados con la cerrajería de la vivienda, se deducirá una parte de este porcentaje, aplicando finalmente un 8% del valor.

14-abril-2023

72/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA- ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA- SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

Valor del m²: 1.224 €/m² x 8% = 97,92 €/m²
Superficie de actuación: 258 m²
Total valoración: 97,92 €/m² x 258 m² = 25.263,36 €

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 consistente en obras de reforma de la vivienda, entre las cuales, se han sustituido la totalidad de las carpinterías exteriores, en la vivienda sita en C/ Jerez, n.º 31 (Ref. Cat. 3083105UF6538S0001HB).

Segundo: Según consta en el informe de la Oficina Técnica Municipal, analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, según el artículo 293 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, las obras se encuentran enmarcadas dentro de los supuestos sometidos a declaración responsable. En base a esto, las obras de reforma de la vivienda serían **LEGALIZABLES**.

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

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

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

Tercero: Manifiesto que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos sancionadores, según lo establecido en el artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de Bases del Régimen Local, y en el artículo 401 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía., quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía nº 3273, de 15 de junio de 2020.

14-abril-2023

73/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20231871893
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53





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

Cuarto: Nominar Instructor del expediente sancionador al funcionario de este Ayuntamiento, D. Juan Carlos Martín Luque, y como Secretario al suscriptor, también funcionario de este Ayuntamiento, D. Manuel González Lamothé.

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.

Quinto: Iniciar el expediente sancionador contra **D. DANIEL MALDONADO GUTIÉRREZ con DNI ****5583***, y **doña MARÍA ISABEL PÉREZ PORTILLO, con DNI ****857****, como titulares 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.

Sexto: 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 16.499,50 euros.

Séptimo: 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 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.

14-abril-2023

74/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



<p>CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA- ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA- SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23</p>	<p>DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53</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
(MÁLAGA)**

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

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.

Octavo: 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, URBANA: 2727 290250000070155, 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.

Noveno: 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 procedimiento sancionador 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 Ruíz Rodríguez.”

PUNTO Nº 18.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.S-00008/2023, RELATIVA AL INICIO PROCEDIMIENTO

14-abril-2023

75/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6

CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

SANCIONADOR. 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

Expte.: S-00008/2023

Asunto: Inicio procedimiento sancionador

I.- Visto el informe del T.A.G, fechado el 15 de marzo de 2023, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

EXPTE. Nº: S-00008/2023

SITUACIÓN: Polígono 7, Parcela 290 (Ref. Cat. 29007A007002900000XD)

ASUNTO: Inicio procedimiento sancionador.

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

Primero: La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 14/03/2023, del que resulta que:

1º.- Se recibe en este Ayuntamiento informe de la Policía Local de fecha 22/02/2023 con n.º de registro de salida 336, relacionado con la realización de un vallado en la parcela 290 del polígono 7 y la posible apropiación de parte de un camino público como consecuencia de las actuaciones.

2º.- El 03/03/2023 se realiza visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos denunciados. Se observa que se están realizando obras de vallado perimetral de la parcela, no encontrándose nadie en su interior en el momento de la visita, por lo que se realizan fotografías desde el exterior.

3º.- Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que existe el siguiente expediente relacionado con la parcela que nos ocupa:

N-00090/2023. Licencia de obra para realización de vallado perimetral y limpieza de parcela.

Aún no encontrándose el expediente finalizado, consta informe técnico desfavorable en base a que la parcela no cumple con las dimensiones mínimas establecidas en la normativa urbanística de aplicación; por tanto, las obras de vallado **se están llevando a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.**

4º.- El presunto responsable, según titular catastral y titular de la solicitud de licencia, es:

D. MIGUEL ÁNGEL ROMERO EXPÓSITO con DNI **9085***

14-abril-2023

76/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA- ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA- SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
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

5º.- La parcela donde se están llevando a cabo las obras está clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural SNU-NR (Suelo Rústico conforme a la Disposición Transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía L.I.S.T.A.), siéndole de aplicación los Capítulos 1 y 2 del Título X del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.

Según datos catastrales, la parcela tiene una superficie de 2.230,74 m² de secano (veinte áreas y veintinueve centiáreas según la Escritura de Compraventa), por lo que es inferior a la mínima edificable establecida en el art. 253.1 del P.G.O.U., no encontrándose tampoco dentro de las excepciones previstas en este mismo artículo para el caso de parcelas inferiores a la parcela mínima. En base a esto, las obras de vallado serían **NO LEGALIZABLES**.

En este caso se estaría incumpliendo el citado artículo, el cual se transcribe a continuación:

“Art. 253.- Normativa para la edificación.

1.- Parcela mínima edificable.

En función del tipo de edificación que se pretende de acuerdo con el artículo anterior, y del tipo de suelo de que se trata la parcela mínima edificable será la que tenga una superficie igual o mayor a la que se expresa en el cuadro adjunto.

No obstante, aquellas parcelas que con anterioridad a Agosto de 1.986, tuviesen una superficie inferior a la marcada en el cuadro siguiente, y se encontrasen registradas notarialmente en el Registro de la Propiedad o que constasen como tales en el catastro de rústica en 1.986, independientemente de las transferencias de propiedad que haya podido haber, se considerarán edificables a los efectos de uso residencial en vivienda unifamiliar o de explotación del destino natural de la parcela, cumpliéndose no obstante los requisitos exigidos para la no formación de núcleo, y permitir el techo edificable que se da en los cuadros para la superficie teórica de parcela mínima.

Igualmente, se considerarán que cumplen con los efectos de parcela mínima, las parcelaciones que se realicen mediante división de fincas heredadas en proindiviso con antelación a la entrada en vigor de la Ley de Modernización de las Explotaciones Agrarias.

En lo relativo a la construcción de edificios relacionados con la naturaleza o destino de la finca, y cumpliendo los requisitos expresados en párrafo anterior, se permitirá parcela mínima edificable inferior a la expresada en el cuadro siguiente, siempre que se demuestre en el suelo de explotación agrícola de regadío las condiciones técnicas exigidas en el apartado anterior "Tipos de suelos"

TIPO DE EDIFICACIÓN	TIPO DE SUELO	SECANO m ²	REGADÍO m ²
Relacionada con la naturaleza o destino de la finca.		20.000	5.000
Alojamientos aislados de propiedad vertical		20.000	5.000

En el caso de edificaciones de interés social o utilidad pública, se fija una parcela mínima general de 5.000 m², independientemente del tipo de suelo, pudiendo el Pleno Municipal, en función de la edificación a realizar exigir mayor superficie para la parcela mínima.”

14-abril-2023

77/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
---------------------------------	--	--





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

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

7º.- En función de lo expuesto, procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.

8º.- Valoración.

Para la valoración de las obras se tendrá en cuenta el presupuesto aportado por el interesado en el expediente N-00090/2023, donde se aporta un **Presupuesto de Ejecución material de 3.152,25 €.**

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 consistente en vallado perimetral de la parcela y la posible apropiación de parte de un camino público como consecuencia de las actuaciones, sita en Polígono 7, Parcela 290 (Ref. Cat. 29007A007002900000XD).

Segundo: Según consta en el informe de la Oficina Técnica Municipal, las obras de vallado se están llevando a cabo sin la preceptiva licencia urbanística y según datos catastrales y registrales, la parcela tiene una superficie de 2.230,74 m² de secano (veinte áreas y veintinueve centiáreas según la Escritura de Compraventa), por lo que es inferior a la mínima edificable establecida en el art. 253.1 del P.G.O.U., no encontrándose tampoco dentro de las excepciones previstas en este mismo artículo para el caso de parcelas inferiores a la parcela mínima. En base a esto, las obras de vallado serían **NO LEGALIZABLES.**

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

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

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

Tercero: 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, 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.

14-abril-2023

78/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20231871893
	JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA- ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA- SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53





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

Cuarto: Nominar Instructor del expediente sancionador al funcionario de este Ayuntamiento, D. Juan Carlos Martín Luque, y como Secretario al suscriptor, también funcionario de este Ayuntamiento, D. Manuel González Lamothé.

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.

Quinto: Iniciar el expediente sancionador contra **D. MIGUEL ÁNGEL ROMERO EXPÓSITO con DNI ****9085***, como titular registral y catastral de la finca donde se han ejecutado las obras, quien podría ser declarado responsable en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021 y 391 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Sexto: 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 16.499,50 euros.

Séptimo: 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 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.

14-abril-2023

79/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6

CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20231871893
	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA- ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA- SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53





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

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

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

Quando la reposición no se hiciere 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.

Octavo: Solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad de Málaga, la práctica de la anotación preventiva de la incoación del presente expediente sobre la finca en cuestión n.º: 2233/A 29025000060460. RUSTICA.- Trozo de tierra situado al pago del Romeral, en término municipal de Alhaurín de la Torre. 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.

Noveno: 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.

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 procedimiento sancionador 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 Ruíz Rodríguez.”

PUNTO Nº 19.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA

14-abril-2023

80/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	





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

URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.S-00009/2023, RELATIVA AL INICIO PROCEDIMIENTO SANCIONADOR. 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

Expte.: S-00009/2023

Asunto: Inicio procedimiento sancionador

I.- Visto el informe del T.A.G, fechado el 24 de marzo de 2023, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

EXPTE. Nº: S-00009/2023

SITUACIÓN: TN UE-EN-03 IND. NORTE-CAPELL 7 [B] (Ref. Cat. 2096106UF6529N0001HW)

ASUNTO: Inicio procedimiento sancionador.

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

Primero: La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 14/03/2023, del que resulta que:

1º.- Se recibe en este Ayuntamiento informe policial de fecha 22/02/2023 con n.º de registro de salida 338, relacionado con la ejecución de obras en la dirección arriba referenciada, donde se cita textualmente:

“...se procede a realizar inspección de la obra que se está realizando en la parcela, consistiendo la misma en la remodelación del muro perimetral que da a calle Angostura de la Capellanía, cerramiento mediante muros y puertas metálicas de acceso creando un espacio cerrado anexo a la vivienda de 20 por 7,5 metros, con una estructura metálica de gran tamaño para poder techar todo este espacio cerrado.

*...
Que presenta licencia de obra menor con número de expediente N-00717/2022, siendo informada por estos agentes que a criterio de ello la obra que se está ejecutando NO se ajusta a la licencia solicitada...”*

2º.- El 06/03/2023 se realiza visita de inspección junto a la propietaria al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos denunciados. Se observa que se están realizando las siguientes actuaciones:

- Obras de reforma en el cerramiento de parcela que da a calle Angostura de la Capellanía. Se ha ejecutado muro de contención y sobre el mismo un cerramiento opaco mediante bloques de hormigón, de una altura total aproximada de 3 metros.

- Ejecución en el interior de la parcela, adosada a lindero público, de estructura metálica y cerramientos mediante bloques de hormigón con puerta metálica de acceso para vehículos, delimitando un espacio de 100 m² de superficie aproximada, para posterior cubrición mediante panel sándwich. Constan en el precitado informe fotografías.
14-abril-2023

81/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA- ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA- SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
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

3º.- Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que existe el siguiente expediente relacionado con la parcela que nos ocupa:

N-00717/2022. Declaración responsable para reforma de vallado de parcela. En dicho expediente consta informe favorable de fecha 11/10/2022.

Por tanto, las obras de reforma del vallado estarían amparadas por la declaración responsable; sin embargo, la estructura metálica y los cerramientos de bloques de hormigón en el interior de la parcela **se están llevando a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.**

4º.- Los presuntos responsables, según titulares catastrales, son:

D. FRANCISCO JAVIER PORTALES RUIZ con DNI **8776***
DÑA. ISABEL ROMERO ENTRENA con DNI **0443***

5º.- La parcela donde se están llevando a cabo las obras se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (Suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), y calificada de Industrial, siéndole de aplicación la ordenanza I en su grado 1, regulada por el art. 202 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se informa lo siguiente:

- Las obras de reforma del vallado, amparadas por la declaración responsable presentada, no cumplen la normativa urbanística de aplicación, en tanto en cuanto no se ajustan a lo establecido en el artículo 202.9.- *Vallas* que se transcribe a continuación, por lo que, en principio, **serían NO LEGALIZABLES.**

“Art. 202.- *Industrial (I)*

9.- *Vallas.*

La alineación a vial se formalizará con una valla de obra con altura mínima de 1,00 mts. o elevar con materiales ligeros o diáfanos, hasta una altura de 2,50 mts.”

- La ejecución de estructura metálica y cerramientos de bloques de hormigón adosada al lindero público, **son NO LEGALIZABLES.** En este caso se estaría incumpliendo la separación a linderos establecida en el apartado 5 del artículo 202:

“Art. 202.- *Industrial (I)*

5.- *Parcela mínima edificable.*

Para las sub-zonas la parcela mínima edificable será la que satisfaga las siguientes condiciones dimensionales, en función de la localización en ella de la edificación y su separación a linderos.

Subzona	Superficie parcela (m)	Separación mínima de la edificación a lindero	Separación mínima de la edificación a lindero
---------	------------------------	---	---

14-abril-2023

82/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA- ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA- SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
---------------------------------	--	--





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

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

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

		privado (m)	público y alineación obligatoria a vial (m) (1)
I-1	<2000	No obligatoria	6,5
I-2	>2000	3	6,5
I-A	2000	3	6,5

(1) En la zona comprendida entre la fachada de la edificación a vial público, formada por los 6,5 m. de retranqueo, se permitirá la construcción de una pérgola o un porche, que se realizará constructivamente con elementos metálicos ligeros y abierta por sus tres lados. Esta pérgola o porche estará adosada a fachada y podrá ocupar la totalidad o parte de la misma.

Las vallas medianeras de las parcelas en este ámbito tendrán una altura máxima de 2'50 mts. y se formalizarán con materiales ligeros o diáfanos.

Por último, los usos permitidos en esta franja serán complementarios a la actividad principal, no siendo posible su utilización como ampliación de la nave original.”

6º.- En función de lo expuesto, procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.

7º.- Valoración.

Para la valoración de las obras de vallado, se ha tenido en cuenta el presupuesto presentado en el Expte. N-00717/2022, donde se establece un **presupuesto de ejecución material de las obras de 4.095 €**.

Por otro lado, para la valoración de la construcción formada por estructura metálica y cerramientos de bloques de hormigón, se ha utilizado la Tabla de Valores medios estimativos de la construcción para el año 2023 que publica el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, que recoge unos valores medios indicativos correspondientes a construcciones de calidad media.

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a “Carpas, palenques y cobertizos”, dentro del epígrafe “Construcciones auxiliares o eventuales”, establecido en 251 €/m², por ser el que mejor se ajusta al tipo de construcción.

Dado que se trata de una obra de ejecución parcial, se aplicará el porcentaje correspondiente a cimentación, 5%, estructura 14%, albañilería 24%, y cubierta 8%, resultando la aplicación de un 51% del valor.

Estas obras se encuentran ejecutadas al 85%, quedando la valoración de la siguiente manera:

Valor del m²: 251 €/m² x 51% = 128,01 €/m²
Superficie aproximada de actuación: 100 m²
Valoración de la construcción 128,01 €/m² x 100 m² x 80% = 10.240,80 €

Por tanto, **la valoración final de ambas actuaciones ascendería a un total de 14.335,80 €**

14-abril-2023

83/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
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

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-EN-03 IND. NORTE-CAPELL 7 [B] (Ref. Cat. 2096106UF6529N0001HW), consistente en:

- Obras de reforma en el cerramiento de parcela que da a calle Angostura de la Capellanía. Se ha ejecutado muro de contención y sobre el mismo un cerramiento opaco mediante bloques de hormigón, de una altura total aproximada de 3 metros.

- Ejecución en el interior de la parcela, adosada a lindero público, de estructura metálica y cerramientos mediante bloques de hormigón con puerta metálica de acceso para vehículos, delimitando un espacio de 100 m² de superficie aproximada, para posterior cubrición mediante panel sándwich.

Segundo: Según consta en precitado informe de la Oficina Técnica Municipal:

- Las obras de reforma del vallado, amparadas por la declaración responsable presentada, no cumplen la normativa urbanística de aplicación, en tanto en cuanto no se ajustan a lo establecido en el artículo 202.9.- *Vallas* que se transcribe a continuación, por lo que, en principio, **serían NO LEGALIZABLES.**

“Art. 202.- Industrial (I)

9.- Vallas.

La alineación a vial se formalizará con una valla de obra con altura mínima de 1,00 mts. o elevar con materiales ligeros o diáfanos, hasta una altura de 2,50 mts.”

- La ejecución de estructura metálica y cerramientos de bloques de hormigón adosada al lindero público, **son NO LEGALIZABLES.** En este caso se estaría incumpliendo la separación a linderos establecida en el apartado 5 del artículo 202:

“Art. 202.- Industrial (I)

5.- Parcela mínima edificable.

Para las sub-zonas la parcela mínima edificable será la que satisfaga las siguientes condiciones dimensionales, en función de la localización en ella de la edificación y su separación a linderos.

Subzona	Superficie parcela (m)	Separación mínima de la edificación a lindero privado (m)	Separación mínima de la edificación a lindero público y alineación obligatoria a vial (m)

14-abril-2023





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

			(1)
I-1	<2000	No obligatoria	6,5
I-2	>2000	3	6,5
I-A	2000	3	6,5

(1) En la zona comprendida entre la fachada de la edificación a vial público, formada por los 6,5 m. de retranqueo, se permitirá la construcción de una pérgola o un porche, que se realizará constructivamente con elementos metálicos ligeros y abierta por sus tres lados. Esta pérgola o porche estará adosada a fachada y podrá ocupar la totalidad o parte de la misma.

Las vallas medianeras de las parcelas en este ámbito tendrán una altura máxima de 2'50 mts. y se formalizarán con materiales ligeros o diáfanos.

Por último, los usos permitidos en esta franja serán complementarios a la actividad principal, no siendo posible su utilización como ampliación de la nave original.". En base a esto, las obras de vallado serían **NO LEGALIZABLES**.

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

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

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

Tercero: 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, 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.

Cuarto: Nombrar Instructor del expediente sancionador al funcionario de este Ayuntamiento, D. Juan Carlos Martín Luque, y como Secretario al suscriptor, 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.

Quinto: Iniciar el expediente sancionador contra **D. FRANCISCO JAVIER PORTALES RUIZ con DNI ****8776*** y **DÑA. ISABEL ROMERO ENTRENA con DNI ****0443***, como titulares registrales y catastrales de 14-abril-2023

85/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
---------------------------------	--	--





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

la finca 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.

Sexto: 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 16.499,50 euros.

Séptimo: 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 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.

14-abril-2023

86/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6

CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

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

Octavo: Solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad de Málaga, la práctica de la anotación preventiva de la incoación del presente expediente sobre la finca N°: 11578 29025000677644 URBANA: FINCA NUMERO SIETE-B. Parcela resto de la número siete, situada en el término municipal de Alhaurín de la Torre. 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.

Noveno: 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 procedimiento sancionador 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 Ruíz Rodríguez.”

PUNTO Nº 20.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.S-00010/2023, RELATIVA AL INICIO PROCEDIMIENTO SANCIONADOR. 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

Expte.: S-00010/2023

14-abril-2023

87/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6

CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

Asunto: Inicio procedimiento sancionador

I.- Visto el informe del T.A.G, fechado el 24 de marzo de 2023, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

EXPTE. Nº: S-00010/2023

SITUACIÓN: Polígono 19, Parcela 134. La Alquería (Ref. Cat. 29007A019001340000XO)

ASUNTO: Informe jurídico 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 20/03/2023, del que resulta que:

1º.- Se recibe en este Ayuntamiento informe de la Policía Local de fecha 22/02/2023 con n.º de registro de salida 337, relacionado con la realización de un vallado en la parcela 134 del polígono 19 y la posible apropiación de parte de un camino público como consecuencia de las actuaciones.

2º.- El 03/03/2023 y 13/03/2023 se realizan visitas de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos denunciados. Se observa que se han realizando obras de vallado perimetral, situado a unos 15-20 cm al exterior de un vallado preexistente, de manera que en el interior de la parcela ha quedado una farola de alumbrado público y torre de electricidad. Se toman medidas del ancho existente tras la ejecución del nuevo vallado, donde se observa que quedan aproximadamente 3,30 metros de paso.

3º.- Consultadas las fotografías aéreas a través de Google Earth Pro, se constata que la ejecución del vallado se ha llevado a cabo entre los años 2018 y 2019.

4º.- Una vez comprobados los archivos municipales, resulta que el camino con referencia catastral 29007A019090130000XU al que da frente la parcela consta como bien de titularidad municipal, según el inventario de este Ayuntamiento y según el plano de la Junta de Andalucía referente a la Zona inundable del Guadalhorce.

Tras mediciones realizadas sobre dicho plano, el camino tiene un ancho mínimo de 3,50 metros.

Asimismo, se han consultado los expedientes de este Departamento, resultando que no existe ninguno relacionado con la ejecución del vallado, por lo que dichas actuaciones se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.

5º.- La parcela que nos ocupa está clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural SNU-NR (Suelo Rústico conforme a la Disposición Transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía L.I.S.T.A.), siéndole de aplicación los Capítulos 1 y 2 del Título X del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurin de la Torre.

14-abril-2023

88/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

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

Como se pudo comprobar en las visitas realizadas, existen evidencias de la apropiación de parte del camino público tras la ejecución del vallado, siendo éstas las siguientes:

- En el interior de la parcela ha quedado una farola de alumbrado público.
- Se observa un vallado preexistente a unos 15-20 cm al interior del nuevo vallado, el cual dejaba fuera esta farola y permitía el acceso a la torreta de electricidad, quedando un ancho de camino superior al actual. Consta en el informe técnico fotografía con las evidencias descritas anteriormente.

En base a lo anterior, las obras de vallado, al estar invadiendo un camino público de titularidad municipal, se consideran NO LEGALIZABLES.

6º.- En función de lo expuesto, procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.

7º.- Los presuntos responsables, según titulares catastrales, son:

D. SALVADOR CEA MALDONADO con DNI ****5211*
DÑA. MARÍA LÓPEZ FERNÁNDEZ con DNI ****9017*

8º.- Valoración.

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

Dentro de los módulos, se ha aplicado el relativo a “Vallas y cercas”, dentro del epígrafe “Cerramiento y acondicionamiento de parcelas”, establecido en 39 €/m², por ser el que mejor se ajusta a la obra ejecutada.

Se han tomado medidas a través de Google Earth Pro, resultando tener el nuevo vallado ejecutado unos 75 ml. La altura aproximada del mismo es de unos 2 metros, por lo que la superficie final del vallado sería 150 m².

En base a esto, la valoración quedaría de la siguiente manera:

Valor del m²:	39 €/m²
Superficie de actuación:	150 m²
Total valoración:	39 €/m² x 150 m² = 5.850 €

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 en **Polígono 19, Parcela 134. La Alquilería (Ref. Cat. 29007A019001340000XO)**, consistente en:

14-abril-2023



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20231871893
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53





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

- Obras de vallado perimetral, situado a unos 15-20 cm al exterior de un vallado preexistente, de manera que en el interior de la parcela ha quedado una farola de alumbrado público y torre de electricidad.

Como se hace constar en el informe de la oficina técnica municipal **existen evidencias de la apropiación de parte del camino público tras la ejecución del vallado**, siendo éstas las siguientes:

- En el interior de la parcela ha quedado una farola de alumbrado público.
- Se observa un vallado preexistente a unos 15-20 cm al interior del nuevo vallado, el cual dejaba fuera esta farola y permitía el acceso a la torreta de electricidad, quedando un ancho de camino superior al actual.

Consultado los expedientes de este Departamento, resulta que no existe ninguno relacionado con la ejecución del vallado, por lo que dichas actuaciones **se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística**. En base a lo anterior, las obras de vallado, al estar invadiendo un camino público de titularidad municipal, se consideran **NO 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 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 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.

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. SALVADOR CEA MALDONADO con DNI ****5211*** y **DÑA. MARÍA LÓPEZ FERNÁNDEZ con DNI ****9017***, como titulares registrales y catastrales de la finca donde se han ejecutado las obras, quienes podrían ser declarados responsables 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, por las obras de vallado perimetral, situado a unos 15-20 cm al exterior de un vallado preexistente, de manera que en el interior de la parcela ha quedado una farola de alumbrado público y torre de electricidad, hay que acudir al artículo 219 de la Ley 7/2002, que sancionará con multa del setenta y cinco al ciento cincuenta por ciento de la obra ejecutada la realización de obras de construcción o edificación e instalación en suelo clasificado como no urbanizable sectoriado y no sectoriado y urbano

14-abril-2023

90/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

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

no consolidado que contradigan las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable o se ejecuten, realicen o desarrollen sin la ordenación urbanística pormenorizada o detallada necesaria.

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 110% del valor de la obra, por importe de 6.435 €, según los siguientes cálculos:

Valor de la obra ejecutada (según Informe de la OTM de 20/03/2023): 5.850 €
Sanción aplicable en grado medio (art. 219): 110%
Importe sanción grado medio por las obras no legalizables: 5.850 x 110% = 6.435 €

Sexto: Indicar a los interesados 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.

Séptimo: Solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad de Málaga, la práctica de la anotación preventiva de la incoación del presente expediente sobre la finca Nº: 16215 29052000939069, RUSTICA: Suerte de tierra de riego, en término municipal de Alhaurin de la Torre, al partido de la Alquería, que integra el lote número ciento veintiuno. 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.

Octavo: 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.”

14-abril-2023



<p>CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA- ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA- SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23</p>	<p>DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53</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

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 procedimiento sancionador 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 Ruíz Rodríguez.”

PUNTO Nº 21.- PROPUESTA DEL SR.CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE.R-00010/2023, RELATIVA AL INICIO PROCEDIMIENTO DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA. 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-00010/2023

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

I.- Visto el informe del T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 24 de marzo de 2023, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

EXPTE. Nº: R-00010/2023

SITUACIÓN: Polígono 19, Parcela 134. La Alquería (Ref. Cat. 29007A019001340000XO)

ASUNTO: Informe jurídico inicio procedimiento restablecimiento de la legalidad.

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 20/03/2023, del que resulta que:

1º.- Se recibe en este Ayuntamiento informe de la Policía Local de fecha 22/02/2023 con n.º de registro de salida 337, relacionado con la realización de un vallado en la parcela 134 del polígono 19 y la posible apropiación de parte de un camino público como consecuencia de las actuaciones.

2º.- El 03/03/2023 y 13/03/2023 se realizan visitas de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos denunciados. Se observa que se han realizando obras de vallado perimetral, situado a unos 15-20 cm al exterior 14-abril-2023

92/103



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA- ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA- SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6





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

de un vallado preexistente, de manera que en el interior de la parcela ha quedado una farola de alumbrado público y torre de electricidad. Se toman medidas del ancho existente tras la ejecución del nuevo vallado, donde se observa que quedan aproximadamente 3,30 metros de paso.

3º.- Consultadas las fotografías aéreas a través de Google Earth Pro, se constata que la ejecución del vallado se ha llevado a cabo entre los años 2018 y 2019.

4º.- Una vez comprobados los archivos municipales, resulta que el camino con referencia catastral 29007A019090130000XU al que da frente la parcela consta como bien de titularidad municipal, según el inventario de este Ayuntamiento y según el plano de la Junta de Andalucía referente a la Zona inundable del Guadalhorce.

Tras mediciones realizadas sobre dicho plano, el camino tiene un ancho mínimo de 3,50 metros.

Asimismo, se han consultado los expedientes de este Departamento, resultando que no existe ninguno relacionado con la ejecución del vallado, por lo que dichas actuaciones se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.

5º.- La parcela que nos ocupa está clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural SNU-NR (Suelo Rústico conforme a la Disposición Transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía L.I.S.T.A.), siéndole de aplicación los Capítulos 1 y 2 del Título X del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.

Como se pudo comprobar en las visitas realizadas, existen evidencias de la apropiación de parte del camino público tras la ejecución del vallado, siendo éstas las siguientes:

- En el interior de la parcela ha quedado una farola de alumbrado público.
- Se observa un vallado preexistente a unos 15-20 cm al interior del nuevo vallado, el cual dejaba fuera esta farola y permitía el acceso a la torreta de electricidad, quedando un ancho de camino superior al actual. Consta en el informe técnico fotografía con las evidencias descritas anteriormente.

En base a lo anterior, las obras de vallado, al estar invadiendo un camino público de titularidad municipal, se consideran NO LEGALIZABLES.

6º.- En función de lo expuesto, procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.

7º.- Los presuntos responsables, según titulares catastrales, son:

D. SALVADOR CEA MALDONADO con DNI ****5211*
DÑA. MARÍA LÓPEZ FERNÁNDEZ con DNI ****9017*

8º.- Valoración.

14-abril-2023

93/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20231871893
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53





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

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

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

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

Dentro de los módulos, se ha aplicado el relativo a “Vallas y cercas”, dentro del epígrafe “Cerramiento y acondicionamiento de parcelas”, establecido en 39 €/m², por ser el que mejor se ajusta a la obra ejecutada.

Se han tomado medidas a través de Google Earth Pro, resultando tener el nuevo vallado ejecutado unos 75 ml. La altura aproximada del mismo es de unos 2 metros, por lo que la superficie final del vallado sería 150 m².

En base a esto, la valoración quedaría de la siguiente manera:

Valor del m ² :	39 €/m ²
Superficie de actuación:	150 m ²
Total valoración:	39 €/m ² x 150 m ² = 5.850 €

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 en **Polígono 19, Parcela 134. La Alquería (Ref. Cat. 29007A019001340000XO)**, consistente en:

- Obras de vallado perimetral, situado a unos 15-20 cm al exterior de un vallado preexistente, de manera que en el interior de la parcela ha quedado una farola de alumbrado público y torre de electricidad.

Como se hace constar en el informe de la oficina técnica municipal **existen evidencias de la apropiación de parte del camino público tras la ejecución del vallado**, siendo éstas las siguientes:

- En el interior de la parcela ha quedado una farola de alumbrado público.
- Se observa un vallado preexistente a unos 15-20 cm al interior del nuevo vallado, el cual dejaba fuera esta farola y permitía el acceso a la torreta de electricidad, quedando un ancho de camino superior al actual.

Consultado los expedientes de este Departamento, resulta que no existe ninguno relacionado con la ejecución del vallado, por lo que dichas actuaciones **se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística**. En base a lo anterior, las obras de vallado, al estar invadiendo un camino público de titularidad municipal, se consideran **NO LEGALIZABLES**.

Segundo: En virtud de lo establecido en los artículos 38 y 39 del Decreto 60/2010, iniciar expediente de restablecimiento de la legalidad contra **D. SALVADOR CEA MALDONADO con DNI ****5211*** y **DÑA. MARÍA LÓPEZ FERNÁNDEZ con DNI ****9017***, como titulares registrales y catastrales de la finca donde se han ejecutado

14-abril-2023

94/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
---------------------------------	--	--





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

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

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

las obras, quienes podrían ser declarados responsables en virtud de los artículos 193 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 63 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

Advertir 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

Tercero: Advertir que dichas obras, según el informe emitido por la Oficina Técnica Municipal de fecha 20/03/2023, son **INCOMPATIBLES** con la ordenación urbanística vigente, por lo que en virtud de lo establecido en el artículo 182 de la Ley 7/2002 y 45 del Decreto 60/2010, tras la tramitación oportuna del procedimiento legalmente previsto, procederá la reposición de la realidad física alterada.

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

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

Quinto: Solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad de Málaga, la práctica de la anotación preventiva de la incoación del presente expediente de restablecimiento de la legalidad sobre la finca Nº: 16215 29052000939069, RUSTICA: Suerte de tierra de riego, en término municipal de Alhaurín de la Torre, al partido de la Alquería, que integra el lote número ciento veintiuno. 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: Conceder trámite de audiencia a los interesados por plazo de 10 días, contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de que puedan examinar el expediente y presentar cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estimen convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El 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 para de la legalidad urbanística, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

14-abril-2023

95/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6

CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA- ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA- SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

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

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

PUNTO Nº 22.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE RELATIVA A APERTURA DE ESTABLECIMIENTO DE HOSTELERÍA SIN MÚSICA. 2022 DRC-00010. 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:

D. Joaquín Villanova Rueda, Alcalde presidente, expone:

Que estando en tramitación , en el departamento de aperturas, el expediente bajo la referencia DRCA-00010-2022, en el que consta informe realizado por la Técnico del Área de Aperturas, D. Rafael Gómez Pérez , e informe jurídico, realizado por el Técnico Medio de Administración General, D. Jose Manuel Jimenez Molinillo, cuyo texto es:

“INFORME

Expte: 2022 DRCA-00010

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

Promotor: María Teresa Cantos Conejo, con DNI **7021***.

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

Situación: C/ Mirador de Bellavista, 3, 29130. Alhaurín de la Torre (Málaga). (Ref. cat. 0588101UF6508N0002LQ).

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha de registro de entrada 29 de abril de 2022, y bajo el número 20228449, se ha presentado por doña María Teresa Cantos Conejo, con DNI **7021***, solicitud de calificación ambiental en relación con la actividad consistente en Restaurante (hostelería), (Categoría 13.32 del Anexo I Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión integrada de la Calidad Ambiental), sito en C/ Mirador de Bellavista, 3, Alhaurín de la Torre (Málaga), (Ref. Cat. 0588101UF6508N0002LQ).

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

1.- Documento Nacional de doña María Teresa Cantos Conejo.

14-abril-2023

96/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

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

2.- Contrato de arrendamiento de local de negocio, de fecha 01/04/2019, formalizado entre doña Antonia Gallego Morales, con DNI **8336***, en nombre y representación propio, como arrendadora y doña María Teresa Cantos Conejo, con DNI **7021***, como arrendataria.

3.- Certificado sobre normativa urbanística de aplicación, en base al informe , de fecha 19 de abril de 2022 y con C.V.E. número 07E600173F3D00W2X9R0H5B1A1, expedido por la Secretaria General del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

4.- Justificante de pago de tasa de licencia de apertura de la actividad, de fecha 05 de marzo de 2019.

5.- Proyecto de actividad. local comercial destinado a restaurante pizzería, sito en C/ Mirador de Bellavista ,3 Alhaurín de la Torre (Málaga), realizado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Juan Sánchez Luque, colegiado nº 5513, C.O.P.I.T.I.M.A.

LEGISLACIÓN APLICABLE

La legislación básica aplicable es la siguiente:

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

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- El procedimiento de calificación ambiental ha sido tramitado conforme a lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental – LGICA -, así como los artículos 8 y siguientes del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, habiéndose practicado los trámites de información pública mediante anuncio publicado en el tablón de Edictos con fecha 09 de junio de 2022, hasta el día 07 de julio de 2022. Así se deduce de la certificación expedida en fecha 14 de julio de 2022 por la Secretaria General del Ayuntamiento.

Consta en el expediente administrativo electrónico notificación personal a los colindantes con puesta de manifiesto del expediente.

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

En el presente supuesto, la actividad se sujeta a la presentación de declaración responsable de inicio de actividad para restaurante pizzería, (hostelería).

SEGUNDO.- Según se hace constar en el certificado de la Secretaria General del Ayuntamiento, de fecha 14 de julio de 2022, no se han presentado alegaciones en el trámite de información pública conferido al efecto.

14-abril-2023

97/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA- ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA- SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

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

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

Obra informe de la oficina técnica Medioambiental de fecha 23/03/2023, y referencia 015-2023- RGP, suscrito por el Ingeniero Técnico Industrial municipal, en el que se consigna literalmente lo siguiente:

“DATOS DEL EXPEDIENTE

EXPEDIENTE: 2022-DRCA-00010
ASUNTO: SOLICITUD DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL.
NOMBRE TITULAR: CANTOS CONEJO MARIA TERESA
NIF/CIF TITULAR: 25702102Q
ACTIVIDAD/ES (a): RESTAURANTE (HOSTELERÍA)
EPÍGRAFES GICA (a): 13.32
EMPLAZAMIENTO (a): C/MIRADOR DE BELLAVISTA, 3
REFERENCIA CATASTRAL (a): 0588101UF6508N0002LQ

(a) Datos procedentes del documento técnico aportado.

PRINCIPALES ANTECEDENTES

29/04/2022: PRESENTACIÓN DE SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN
17/07/2022: CERTIFICADO MUNICIPAL DE EXPOSICIÓN PÚBLICA
11/10/2022: INFORME AMBIENTAL DESFAVORABLE 067-2022-RGP
14/11/2022: NOTIFICACIÓN PROVIDENCIA 15/02/2023: APORTA NUEVO PROYECTO SIN FIRMAR 22/03/2023:
APORTA NUEVO PROYECTO FIRMADO

INFORME TÉCNICO

Ref.Inf. 015-2023-RGP

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA OBJETO DEL INFORME

TÍTULO: “MODIFICADO DE PROYECTO DE ACTIVIDAD. LOCAL COMERCIAL DESTINADO A RESTAURANTE PIZZERÍA, SITO EN C/MIRADOR DE BELLAVISTA ,3 ALHAURÍN DE LA TORRE (MÁLAGA).”
REDACTOR/A: JUAN SÁNCHEZ LUQUE
COLEGIO OFICIAL: C.O.P.I.T.I.M.A.
NUMERO COLEGIADO: 5513
NUMERO VISADO: Sin visado
FECHA VISADO: Sin visado
FECHA FIRMA: 22/03/2023

OBSERVACIONES: FAVORABLE CONDICIONADO

14-abril-2023

98/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA- ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA- SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

En base a la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y al Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, de Andalucía, y tras una vista general del documento técnico objeto de este informe no se prevé que el desarrollo de la actividad pueda provocar molestias o daños al medio ambiente. Por lo que se informa lo que sigue:

1. Que se informa favorablemente de su idoneidad técnica medioambiental necesaria para obtención de la Calificación Ambiental Condicionada a “los requisitos y medidas correctoras de carácter ambiental” siguientes:

1.1. CONDICIONADO SOBRE EL PROYECTO TÉCNICO.

1.1.a) Los propios recogidos en el proyecto técnico objeto de este informe.

1.2. CONDICIONADO EN LA EJECUCIÓN MATERIAL DEL PROYECTO

1.2.a) Encapsular acústicamente los aparatos de extracción y filtrado de humos, y aparatos de climatización proyectados en el patio trasero para evitar potenciales molestias por ruidos a la vecindad.

1.3. CONDICIONADO DURANTE EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD.

1.3.a) Observar el correcto y continuado desarrollo de la actividad por parte su titularidad conforme a la normativa vigente en cada momento respecto a los horarios funcionamiento, a los ruidos y vibraciones, a las transmisiones térmicas, a las emisiones a la atmósfera, a los residuos, a los vertidos líquidos, a las medidas higiénico-sanitarias y a todas aquellas incidencias que pudieran provocar daños o perjuicios al medioambiente y/o a las personas.

1.3.b) Realizar los mantenimientos determinados por los servicios técnicos oficiales para cada instalación, maquinaria, herramienta, etc.

1.3.c) Estar al día en todas en aquellas verificaciones técnicas legalmente establecidas a realizar por los organismos de control autorizados u otros.

1.3.d) Adaptar o modificar las instalaciones y/o el establecimientos conforme cualquier disposición vigente en cada momento.

1.3.e) Trabajar con la puerta que comunica la cocina con el patio posterior cerrada.

1.3.f) A que, en el caso de probadas molestias a la vecindad por los aparatos de extracción o climatización del patio comunitario, estos deberán trasladarse y conducirse a la cubierta del edificio, previas autorizaciones pertinentes.

2. Que, tras realización y ejecución de las obras e instalaciones necesarias y previa superación de los mecanismos municipales de control y/u obtención de las autorizaciones urbanísticas pertinentes, según el artículo 45 de la Ley 7/2007 “la puesta en marcha de las actividades con calificación ambiental se realizará una vez que se traslade al Ayuntamiento la certificación acreditativa del técnico director de la actuación, de que ésta se ha llevado a cabo conforme al proyecto presentado y al condicionado de la calificación ambiental”.

14-abril-2023

99/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20231871893
	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53





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

Según esto, la presentación de la **DECLARACIÓN RESPONSABLE DE INICIO DE LA ACTIVIDAD CALIFICADA** deberá acompañarse del **CERTIFICADO DE DIRECCIÓN TÉCNICA DEL PROYECTO**, documento que estará redactado por personal capacitado y competente. Este certificado deberá incluir en un único documento y especificar por expreso los siguientes apartados:

i) Que la ejecución de las obras e instalaciones, y la implantación de la actividad con sus correspondientes maquinarias, herramientas, acopios, almacenamientos, etc., se han realizado conforme al Proyecto Técnico (identificando este debidamente con su título, redactor, fecha y visado si dispone) y conforme a la Resolución de Calificación Ambiental Favorable Condicionada recibida (identificando esta debidamente por su fecha y número de C.S.V.)

ii) Que se han ejecutado cada una de las actuaciones requeridas por el Condicionado en la Ejecución Material del Proyecto del presente informe (apartado 1.2), especificando por expreso cada uno de ellos.

iii) Que, en su caso, se han realizado los ensayos acústicos determinados por la redacción del Proyecto o requeridos por el presente informe y qué como consecuencia de sus resultados se cumple el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía (BOJA núm. 24 de 06/02/2012). Los ensayos se incorporarán en el apéndice 3 del certificado requerido.

iv) Apéndice 1: **PLANO DE PLANTA FINAL**. Estos planos deberán consignar la distribución final del emplazamiento en la parcela y/o plantas de la actividad.

v) Apéndice 2: **FOTOGRAFÍAS DEL ESTADO FINAL**. Este apéndice contendrá fotografías de las fachadas y del interior de la actividad.

vi) Apéndice 3: **ENSAYOS ACÚSTICOS REALIZADOS**. Estos ensayos necesarios podrán estar realizados por entidades o técnicos acreditados distintos a la redacción del proyecto, pero esta ha de verificarlos e incorporarlos al presente certificado.

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

Y para que así conste en el expediente, sin perjuicio del cumplimiento de otras normativas no ambientales de aplicación, sectoriales, municipales o generales, que han debido ser contempladas por la redacción del documento técnico objeto de este informe, se firma el presente informe al responsable departamental a los efectos oportunos.

Firmado por el Ingeniero Técnico Industrial Municipal, Rafael Gómez Pérez, T.A.E -"

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

14-abril-2023

100/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

QUINTO.- Consta justificante del abono de la tasa.

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

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

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

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

DÉCIMO.- En el supuesto de que la calificación ambiental estuviera condicionada, los Servicios Técnicos del Ayuntamiento podrán en cualquier momento realizar las inspecciones y comprobaciones que consideren necesarias en relación con las actividades objeto de calificación. Realizada la inspección, y en el plazo máximo de 10 días, se expedirá la correspondiente acta de comprobación, en la que se hará constar si se ha dado cumplimiento a las condiciones impuestas por la calificación ambiental y a los demás requisitos establecidos por la legislación ambiental vigente. Si se observaran deficiencias en el cumplimiento de las condiciones impuestas o de la normativa sobre régimen ambiental, se seguirá el procedimiento sancionador correspondiente.

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

CONCLUSIÓN

Vistos los aspectos jurídicos del expediente, se informa favorablemente respecto a éstos, la solicitud de calificación ambiental formulada por Dña. María Teresa Cantos Conejo, con DNI **7021***, remitiéndome en cuanto a los técnicos y condicionantes al informe de la oficina técnica municipal de fecha 23/03/2023, y referencia 015-2023-RGP.

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

Desde esta Alcaldía, se dicta la presente propuesta de resolución, para que por la Junta de Gobierno Local, por delegación del Sr. Alcalde, mediante Decreto n.º 3273 de 15 de junio de 2020, se acuerde, conceder la calificación ambiental favorable, de acuerdo a los términos descritos en los informes técnico, y jurídico.

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

14-abril-2023

101/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6



CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

PUNTO Nº 23.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁFICO, RELATIVA A DENEGACIÓN DE COLOCACIÓN ESPEJO DE TRÁFICO. 2023 EXP-00021. 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 A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Francisco José Sánchez Guerrero, en virtud de Decreto 1047 del 6 de marzo del 2.023, 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 13 de marzo de 2023 y con número de orden de registro de entrada 5275 presentado por Doña A.B.R., con DNI ····7599·, solicitando la colocación de un espejo de tráfico para la salida de vehículos de su parcela, sita en el Camino del Comendador 25.

ANTECEDENTES DE HECHOS

Por medio de la presente, le 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 en los términos del informe transcrito, de colocación de espejo de tráfico Camino Comendador 25 , expediente 21/23.

Asunto: Solicitud de instalación de espejo tráfico salida de zona privada.

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.B.R., con DNI ***1759**, de fecha 13/03/2023 y registro de entrada 20235275 (Nº 192 de esta Policía Local), solicitando la instalación de espejo de tráfico para la salida de vehículos de parcela privada en Cno. Comendador, 25 de esta localidad, el Oficial que suscribe realizó la inspección ocular de la vía, comprobándose que efectivamente la salida al camino es desde una zona privada.

Que el tramo de vía no se encuentra bajo competencia municipal en cuanto a señalización se refiere.

Que, por tanto, en base a las razones expuestas *ut supra*, se estima no procedente la instalación de espejo de visibilidad para el tráfico.

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

Alhaurín de la Torre, a 08 de abril de 2023. El Oficial de Policía Local. C.P. 3867

EL OFICIAL JEFE DE LA POLICÍA LOCAL

Fdo.: Francisco Isidro Tomé Rueda

14-abril-2023

102/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6

CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA- ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENIA- SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
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

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

Que por lo expuesto por el Oficial C.P. 3867, el Oficial Jefe de la Policía Local con C.P. 3841, informa, que no procede la colocación de de tráfico en el Camino Comendador 25 solicitado por Doña A.B.R., con DNI ····7599·, conforme en los términos del informe transcrito.

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 1047 de 6 de marzo de 2023, se acuerde en la siguiente.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO: Denegar la colocación de de tráfico en el Camino Comendador 25 solicitado por Doña A.B.R., con DNI ····7599·, conforme en los términos del informe transcrito.

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 y Tráfico. Fdo.: Francisco José Sánchez Guerrero.”

PUNTO Nº 24.-ASUNTOS URGENTES. No hubo.

PARTE NO RESOLUTIVA

PUNTO Nº 25.-RUEGOS Y PREGUNTAS. No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente, levantó la sesión siendo las 08:28, de todo lo cual doy fe

Vº Bº
EL ALCALDE
Fdo.: VILLANOVA RUEDA JOAQUIN

EL SECRETARIO ACCIDENTAL
Fdo.: MARÍN CORENCIA FRANCISCO
JAVIER

14-abril-2023

103/103

CSV: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6

CVE: 07E7001C901500W8Q0A9V3J3U6	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA- ALCALDE - 14/04/2023 FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA- SECRETARIO ACCIDENTAL - 14/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/04/2023 21:53:23	DOCUMENTO: 20231871893 Fecha: 14/04/2023 Hora: 21:53
---------------------------------	--	--

