



**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 25 DE OCTUBRE DE 2024**

En Alhaurín de la Torre, siendo las 08:30 del día 25 de octubre de 2024, 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 del Secretario Accidental que suscribe D. Francisco Javier Marín Corencia, al objeto de celebrar sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno Local en Primera Convocatoria.

ASISTENTES:

Presidente/a:

VILLANOVA RUEDA JOAQUIN

Concejales:

LOPEZ MESTANZA MANUEL
PEREA SIERRA ABEL
PACHECO FERNANDEZ MIGUEL
MARTINEZ GONZALEZ MARIA DEL MAR
JIMENEZ TORRES RODRIGO

Secretario Accidental:

MARIN CORENCIA FRANCISCO JAVIER

Abierto el acto por la Presidencia, se pasó a debatir el siguiente

ORDEN DEL DÍA

PUNTO Nº 1.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE 18 DE OCTUBRE DE 2024. El Sr. Alcalde preguntó a los/las señores/as asistentes si tenían que formular alguna observación al acta de la sesión indicada, no formulándose ninguna y, sometida la misma a votación, fue aprobada por unanimidad de los presentes.

PUNTO Nº 2.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00091/2024, RELATIVA AL OTORGAMIENTO DE LICENCIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, SITA EN CALLE NAVIO Nº 22, URB. RETAMAR.. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

25-octubre-2024

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

- Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: M-00091/2024, en el que consta informe técnico favorable realizado por la Arquitecta Municipal D^a. Amada María Vaquero González y el Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo, D. Aurelio Atienza Cabrera, fechado el 17 de septiembre de 2024, con CVE: 07E80024156500C7M7W8X8O7J2.

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamote, fechado el 15 de octubre de 2024, con CVE: 07E8002488C000S8Z0T5W9F5R3.

- Que conforme a lo dispuesto en el artículo 302.4 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 en Andalucía y tal y como consta en los informes técnico y jurídico anteriormente referidos, la actuación sujeta a licencia urbanística se ajusta a la legalidad urbanística y se adecúa al procedimiento seguido a la normativa de aplicación.

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, de acuerdo con la propuesta del informe técnico, que a continuación se transcribe entrecomillado, y actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 3612 de 19 de junio de 2023, la adopción del siguiente acuerdo:

1º.- Conceder “la licencia solicitada presentada por **INVERSIÓN, GESTIÓN Y ARRENDAMIENTOS, S.L.** con CIF *****4819**** para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN CALLE NAVÍO, N.º 22, URB. RETAMAR (REF. CAT. 2790133UF6529S0001MP), de este término municipal, según Proyecto Básico firmado digitalmente el 08/05/2024, redactado por el Arquitecto D. RODRIGO MORILLO-VELARDE SANTOS, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 253.890,29 €.

La parcela donde se emplaza la edificación 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 N6 en su grado 1, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de ordenación del sector de planeamiento UR-01 “RETAMAR II”, Ie=0,40 m²/m²s).

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 las construcciones son las siguientes:

25-octubre-2024

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242405096
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48





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

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

PLANTA BAJA

X	Y
362684.03	4058812.29
362677.99	4058811.63
362678.21	4058809.61
362673.47	4058809.09
362674.29	4058823.23
362680.31	4058823.89

PLANTA ALTA

X	Y
362684.03	4058812.29
362677.99	4058811.63
362678.21	4058809.61
362673.47	4058809.09
362673.83	4058815.31
362677.55	4058815.71
362677.44	4058816.65
362679.23	4058816.85
362679.3	4058816.25
362682.64	4058816.62

PISCINA

X	Y
362677.05	4058834.02
362678.9	4058828.26
362673.56	4058827.68
362673.92	4058833.68

De la misma manera, se informa que conforme a lo dispuesto en el artículo 310 “Ejecución de obras de edificación” del Reglamento General de la Ley 7/2021, no podrán iniciarse las obras de edificación hasta la presentación ante el Ayuntamiento de la comunicación de inicio de obras acompañada del Proyecto de ejecución debidamente visado, cuando así lo exija la normativa estatal, o supervisado por la oficina de supervisión de proyectos u órgano equivalente o, en su caso, aprobado en el proceso de contratación pública.

Al referido Proyecto se acompañarán una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución, los proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras.

La presentación de la documentación referida en este apartado habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia.

25-octubre-2024

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
---------------------------------	--	--





**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 este sentido se informa que, si el proyecto de ejecución incorporase modificaciones con respecto al proyecto básico, se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 310 “Ejecución de obras de edificación” del Reglamento anteriormente citado.

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 anteriormente citado.

2º.- El proyecto de ejecución deberá contemplar entre otros una red separativa para el saneamiento de las viviendas en cumplimiento del DB-HS del Código Técnico de la Edificación.

Las acometidas a las redes de abastecimiento de aguas, saneamiento (pluviales y fecales) y electricidad se realizarán según las indicaciones de las diferentes compañías suministradoras (SERVICIO MUNICIPAL de aguas en el caso de abastecimiento de aguas y saneamiento), por lo que se deberá poner en contacto con las mismas para su ejecución, debiendo aportarse el certificado de correcta ejecución de acometidas emitido por las citadas compañías suministradoras previo a la obtención de la licencia de ocupación.

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

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 307 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía, 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.

4º.- 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 2 unidades (vivienda+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.

5º. 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.

6º. -En virtud de lo establecido en el Decreto 178/2021, de 15 de junio, por el que se regulan los indicadores de sequía hidrológica y las medidas excepcionales para la gestión de los recursos hídricos en las Demarcaciones Hidrográficas Intracomunitarias de Andalucía; y en el Decreto Ley 2/2024, de 29 de enero, por el que se aprueban medidas adicionales para paliar los efectos producidos por la citada situación de excepcional sequía a los usuarios de las demarcaciones hidrográficas intracomunitarias de Andalucía y se adoptan medidas urgentes administrativas y

25-octubre-2024

4/126

<p>CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13</p>	<p>DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48</p>
--	--	---

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

fiscales, de apoyo al sector agrario; y tal como se acordó por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 15 de marzo de 2024:

Se pone de manifiesto a la ciudadanía que queda prohibido el uso de agua potable en los siguientes supuestos:

- Riego de jardines, praderas, zonas verdes y deportivas, de carácter público o privado, exceptuándose, las situaciones de emergencia (estrés hídrico) que impidan la pérdida de arboleda, y nuevas plantaciones, debiendo producirse el riego en horario nocturno, y preferentemente, por goteo.
- Riego o baldeo de viales, calles, sendas y aceras, de carácter público o privado, exceptuándose actuaciones puntuales o urgentes que así lo requiriese.
- Llenado de piscinas (permanentes, desmontables o hinchables), estanques y fuentes, privadas o públicas, que no tengan en funcionamiento un sistema de recuperación o circuito cerrado.
- Fuentes para consumo humano que no dispongan de elementos automáticos de cierre. El uso de las fuentes se destinará, de forma excepcional y exclusivamente al consumo de agua para beber, quedando eliminados o restringidos los fines recreativos y cualquier otro uso.
- Lavado con manguera de toda clase de vehículos en instalaciones, privadas o públicas, no destinadas al lavado de vehículos.
- Instalaciones de refrigeración y acondicionamiento que no tengan sistema de recuperación o circuito cerrado.
- Cualquier otro uso no esencial del abastecimiento de agua potable.

Se establece como objetivo de ahorro una reducción del 20% en el consumo de cada persona usuaria, con el fin de cumplir las limitaciones impuestas por la Junta de Andalucía, a cuyo efecto, y, en todo caso, evitando interrupciones de suministro, se proseguirá con la instalación de mecanismos automáticos de gestión de la demanda y con la disminución de la presión de agua en las redes de suministro, recomendándose, en otro ámbito, a la ciudadanía, la utilización de ahorradores de agua en los grifos y duchas.

Se apercibe que el incumplimiento de las prohibiciones acordadas para potenciar el uso racional, responsable y solidario del agua, dará lugar a adoptar lo necesario para la tramitación de los correspondientes expedientes sancionadores, que conforme a la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Agua de Andalucía, podrán dar lugar a la imposición de multas de entre 6.000 y 600.000 euros, según se trate de infracción leve, grave o muy grave.

7º.- Dar 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.”

25-octubre-2024

5/126

<p>CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13</p>	<p>DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48</p>
--	--	---

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023.

PUNTO Nº 3.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00086/2024, RELATIVA AL OTORGAMIENTO DE LICENCIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, SITA EN CALLE MANUEL ALEIXANDRE Nº 32,URB. PINOS DE ALHAURIN.Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“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-00086/2024, en el que consta informe técnico favorable realizado por la Arquitecta Municipal D^a. Amada María Vaquero González y el Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo D. Aurelio Atienza Cabrera, fechado el 9 de septiembre de 2024, con CVE: 07E80023F95000V2R8S7J4T1T2.

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 11 de octubre de 2024, con CVE: 07E800247CE200M0J4Y8Z4X8K4.

- Que conforme a lo dispuesto en el artículo 302.4 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 en Andalucía y tal y como consta en los informes técnico y jurídico anteriormente referidos, la actuación sujeta a licencia urbanística se ajusta a la legalidad urbanística y se adecúa al procedimiento seguido a la normativa de aplicación.

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, de acuerdo con la propuesta del informe técnico, que a continuación se transcribe entrecomillado, y actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 3612 de 19 de junio de 2023, la adopción del siguiente acuerdo:

1º.- Conceder “la licencia solicitada presentada por D. JOSÉ LUIS ALONSO TORRES con DNI ***8911** y DÑA. PURIFICACIÓN GÓMEZ GARCÍA con DNI ***3771** para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, SITA EN CALLE MANUEL ALEIXANDRE, N.º 32, URB. PINOS DE ALHAURÍN (REF. CAT. 7976120UF5577N0000PZ), de este término municipal, según Proyecto Básico Modificado firmado digitalmente el 12/08/2024 (aportado el 12/08/2024 con n.º de registro 16.274), redactado por la Arquitecta DÑA. SANDRA FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 85.000 €.

25-octubre-2024

<p>CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13</p>	<p>DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48</p>
--	--	---





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

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

La parcela donde se emplaza la edificación 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 N-6 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 P.P.O. Pinos de Alhaurín, Ie= 0,13 m²t/m²s).

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 las construcciones son las siguientes:

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso :: [EPSG::25830]		
	Coordenada X	Coordenada Y
VIVIENDA		
A	358.429,81	4.057.616,03
B	358.434,91	4.057.617,30
C	358.437,08	4.057.617,84
D	358.439,25	4.057.609,10
E	358.441,21	4.057.609,59
F	358.442,68	4.057.603,65
G	358.433,47	4.057.601,36

PARCELA		
1	358.425,04	4.057.622,81
2	358.426,72	4.057.629,39
3	358.438,36	4.057.635,22
4	358.442,87	4.057.636,72
5	358.450,48	4.057.637,51
6	358.453,39	4.057.636,01
7	358.458,00	4.057.627,27
8	358.477,51	4.057.548,80
9	358.463,16	4.057.545,30
10	358.470,52	4.057.563,59
11	358.460,34	4.057.604,96
12	358.431,28	4.057.597,72

De la misma manera, se informa que conforme a lo dispuesto en el artículo 310 “Ejecución de obras de edificación” del Reglamento General de la Ley 7/2021, no podrán iniciarse las obras de edificación hasta la presentación ante el Ayuntamiento de la comunicación de inicio de obras acompañada del Proyecto de ejecución debidamente visado, cuando así lo exija la normativa estatal, o supervisado por la oficina de supervisión de proyectos u órgano equivalente o, en su caso, aprobado en el proceso de contratación pública.

Al referido Proyecto se acompañarán una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución, los proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras.

La presentación de la documentación referida en este apartado habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia.

En este sentido se informa que, si el proyecto de ejecución incorporase modificaciones con respecto al proyecto básico, se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 310 “Ejecución de obras de edificación” del Reglamento anteriormente citado.

25-octubre-2024

7/126

FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENIA-Secretaría Accidental - 25/10/2024	DOCUMENTO: 20242405096
URL Comprobación:	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024	Fecha: 25/10/2024
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	Hora: 11:48

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





**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 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 anteriormente citado.

2º.- El proyecto de ejecución deberá contemplar entre otros una red separativa para el saneamiento de las viviendas en cumplimiento del DB-HS del Código Técnico de la Edificación.

Las acometidas a las redes de abastecimiento de aguas, saneamiento (pluviales y fecales) y electricidad se realizarán según las indicaciones de las diferentes compañías suministradoras (SERVICIO MUNICIPAL de aguas en el caso de abastecimiento de aguas y saneamiento), por lo que se deberá poner en contacto con las mismas para su ejecución, debiendo aportarse el certificado de correcta ejecución de acometidas emitido por las citadas compañías suministradoras previo a la obtención de la licencia de ocupación.

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

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 307 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía, 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.

4º.- 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 (vivienda), 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.

5º. 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.

6º.- Dar 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.”

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023.”

25-octubre-2024

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242405096
	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENJA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48





**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 4.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00021/2024, RELATIVA AL OTORGAMIENTO DE LICENCIA DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, SITA EN CALLE CAÑETE LA REAL Nº 15, URB. PINOS DE ALHAURIN. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“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-00021/2024, en el que consta informe técnico favorable realizado por la Arquitecta Municipal D^a. Amada María Vaquero González y el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 23 de septiembre de 2024, con CVE: 07E80024286D00Z9C8T8O2T0A9.

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 17 de octubre de 2024, con CVE: 07E8002491FC00A4B2B8F6G5D3.

- Que conforme a lo dispuesto en el artículo 302.4 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 en Andalucía y tal y como consta en los informes técnico y jurídico anteriormente referidos, la actuación sujeta a licencia urbanística se ajusta a la legalidad urbanística y se adecúa al procedimiento seguido a la normativa de aplicación.

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, de acuerdo con la propuesta del informe técnico, que a continuación se transcribe entrecomillado, y actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 3612 de 19 de junio de 2023, la adopción del siguiente acuerdo:

1º.- Conceder “la licencia solicitada presentada porD. CARLOS NAVARRO ARANDA con DNI ***2501** y DÑA. JESSICA ANTUNES con DNI ***5262** para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, SITA EN CALLE CAÑETE LA REAL, N.º 15, URB. PINOS DE ALHAURÍN (REF. CAT. 8061103UF5586S0001YJ), de este término municipal, según Proyecto Básico fechado en noviembre de 2023 así como documentación complementaria aportada el 16/09/2024 (n.º registro 18.053), redactado por el Arquitecto D. LUIS OLIVARES FUENTES, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 407.854,80 €.

La parcela donde se emplaza la edificación 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 N-6 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 UE-PN-01, Ie= 0’3 m²/m²s).

25-octubre-2024

9/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





**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, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por la construcción son las siguientes:

De la misma manera, se informa que conforme a lo dispuesto en el artículo 310 “Ejecución de obras de edifi-

VÉRTICES DE EDIFICACION		
Nombre	Coord. X	Coord. Y
A	358016.118	4055967.957
B	358009.044	4055973.994
C	357998.657	4055961.823
D	358005.731	4055955.786

cación” del Reglamento General de la Ley 7/2021, no podrán iniciarse las obras de edificación hasta la presentación ante el Ayuntamiento de la comunicación de inicio de obras acompañada del Proyecto de ejecución debidamente visado, cuando así lo exija la normativa estatal, o supervisado por la oficina de supervisión de proyectos u órgano equivalente o, en su caso, aprobado en el proceso de contratación pública.

Al referido Proyecto se acompañarán una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución, los proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras.

La presentación de la documentación referida en este apartado habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia.

En este sentido se informa que, si el proyecto de ejecución incorporase modificaciones con respecto al proyecto básico, se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 310 “Ejecución de obras de edificación” del Reglamento anteriormente citado.

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 anteriormente citado.

2º.- El proyecto de ejecución deberá contemplar entre otros una red separativa para el saneamiento de las viviendas en cumplimiento del DB-HS del Código Técnico de la Edificación.

Las acometidas a las redes de abastecimiento de aguas, saneamiento (pluviales y fecales) y electricidad se realizarán según las indicaciones de las diferentes compañías

25-octubre-2024

10/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
---------------------------------	--	--



CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

suministradoras (SERVICIO MUNICIPAL de aguas en el caso de abastecimiento de aguas y saneamiento), por lo que se deberá poner en contacto con las mismas para su ejecución, debiendo aportarse el certificado de correcta ejecución de acometidas emitido por las citadas compañías suministradoras previo a la obtención de la licencia de ocupación.

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

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 307 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía, 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.

4º.- 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 (vivienda), 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.

5º. 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.

6º.- Dar 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.”

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023.”

PUNTO Nº 5.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00465/2024, RELATIVA AL OTORGAMIENTO DE LICENCIA DE OBRAS PARA REFORMA INTERIOR DE TRASTERO Y EJECUCIÓN DE CONSTRUCCIONES ANEXAS A VIVIENDA UNIFAMILIAR, SITA EN AVDA. AZAHAR Nº 50, SANTA AMALIA. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

25-octubre-2024

<p>CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13</p>	<p>DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48</p>
--	--	---





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

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

“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-00465/2024**, en el que consta informe técnico favorable realizado por la Arquitecta Municipal, D^a. Amada María Vaquero González y el Arquitecto Municipal, D. Jorge Castro Marín, fechado el 19 de septiembre de 2024, con CVE: 07E800241FB200G6B5O3L0N0D5.

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 15 de octubre de 2024, con CVE: 07E80024864D00M6J2B5D6H1Z5.

- Que conforme a lo dispuesto en el artículo 302.4 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 en Andalucía y tal y como consta en los informes técnico y jurídico anteriormente referidos, la actuación sujeta a licencia urbanística se ajusta a la legalidad urbanística y se adecúa al procedimiento seguido a la normativa de aplicación.

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, de acuerdo con la propuesta del informe técnico, que a continuación se transcribe entrecomillado, y actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 3612 de 19 de junio de 2023, la adopción del siguiente acuerdo:

1º.- Conceder “la solicitud de licencia presentada correspondiente a:

1º.- Por todo lo anterior, se informa **FAVORABLEMENTE** el proyecto presentado por D. ALFONSO ORTEGA CARRERA con DNI ***3556** para REFORMA INTERIOR DE TRASTERO Y EJECUCIÓN DE CONSTRUCCIONES ANEXAS A VIVIENDA UNIFAMILIAR, SITA EN AVDA. AZAHAR, N.º 50. SANTA AMALIA (REF. CAT. 0135101UF6603N0001ZS) de este término municipal, según Proyecto Técnico visado por el COAAT el 20/05/2024, redactado por el Arquitecto Técnico e Ingenieros de Edificación D. JUAN LEIVA RANDO y D. SALVADOR GÓMEZ RANDO, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 19.800 €, figurando como dirección facultativa conforme al certificado de intervención presentado D. JUAN LEIVA RANDO y D. SALVADOR GÓMEZ RANDO, Arquitecto Técnico e Ingenieros de Edificación.

La parcela donde se emplaza la edificación 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 de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N8, regulada por el artículo 198 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

La zona norte de la parcela (sin construcciones existentes y sin ser objeto de la actuación pretendida) se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de Especial Protección

25-octubre-2024

12/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

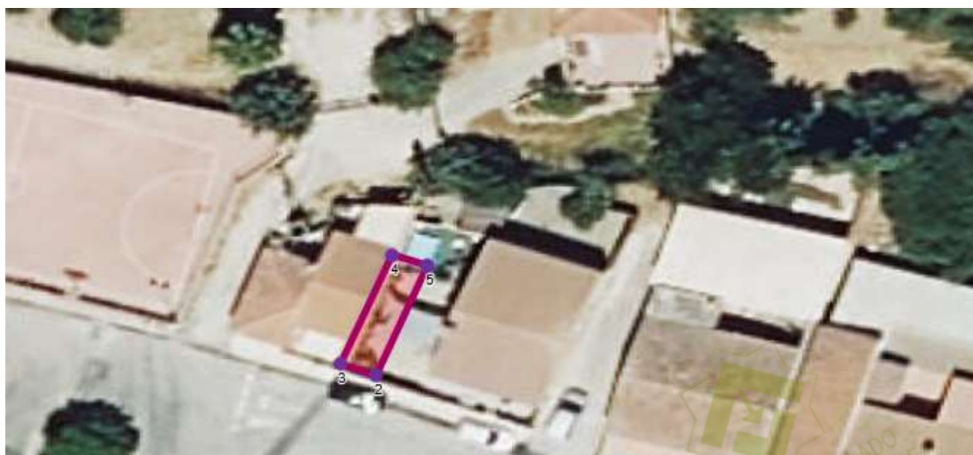
Agrícola, SNU-PE(PG) (suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial y suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística, conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) siéndole de aplicación los capítulos 1 y 4 del Título X del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Las acometidas a las redes de abastecimiento de aguas, saneamiento (pluviales y fecales) y electricidad se realizarán según las indicaciones de las diferentes compañías suministradoras (SERVICIO MUNICIPAL de aguas en el caso de abastecimiento de aguas y saneamiento), por lo que se deberá poner en contacto con las mismas para su ejecución, debiendo aportarse el certificado de correcta ejecución de acometidas emitido por las citadas compañías suministradoras previo a la obtención de la licencia de ocupación.

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

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 las construcciones son las siguientes:

ANEXOS A VIVIENDA		
VÉRTICES	COORDENADAS CARTOGRÁFICAS	
	EJE X	EJE Y
1	360017.14	4063388.33
2	360013.48	4063378.96
3	360010.99	4063379.95
4	360014.72	4063389.30



25-octubre-2024



CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024	DOCUMENTO: 20242405096
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	Fecha: 25/10/2024
		Hora: 11:48





**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 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 1 de diciembre, 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 (Construcción anexa), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquiera 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.

5º.- Dar 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.”

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023.

PUNTO Nº 6.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00453/2023, RELATIVA AL OTORGAMIENTO DE PRÓRROGA DE LICENCIA DE PARCELACIÓN, SITO EN CALLE MAGO SHANTAY Nº 542. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

25-octubre-2024

14/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





**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.: N-00453/2023, en el que consta informe jurídico realizado por T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 14 de octubre de 2024, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expediente: N-00453/23.

Asunto: Prórroga de licencia de parcelación.

Se emite el presente informe en relación con el escrito presentado por D. Manuel Guerrero Fernández, con fecha 13/09/2024, en el que solicita prórroga de licencia de parcelación concedida en el expediente N-00453/23.

Primero: La licencia en expediente N-00453/23, para la división de la parcela situada en Calle Mago Shantay n.º 542, de la Urbanización Pinos de Alhaurín, con referencia catastral 8464105UF5586S0001UJ, e inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 11 con número de finca registral 3.909/A, fue concedida mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 14/06/2024, a D. Manuel Guerrero Fernández, acuerdo que fue notificado al interesado el día 17/06/2024.

Segundo: El párrafo segundo del apartado 4 del artículo 91 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, establece que 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.

En el mismo sentido se pronuncia el artículo 307.4.c) del Decreto 550/2022, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 7/2021.

Tercero: Teniendo en consideración que la notificación del acuerdo de concesión de la licencia tuvo lugar el 17/06/2024, cuando fue solicitada la prórroga, el día 13/09/2024, no había transcurrido el plazo de tres meses establecido en el artículo 91.4, por lo que procede conceder una ampliación del plazo para la presentación de la escritura pública de segregación, siendo esta ampliación de tres meses más.

Cuarto: Es competente para la concesión o denegación de la prórroga 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 3612, de 19 de junio de 2023, modificado por Decreto nº 4069, de 17 de julio de 2023.

25-octubre-2024

15/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
---------------------------------	---	--



CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

Propuesta: Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local que acuerde la concesión de la prórroga, por el plazo de tres meses, para la presentación en el Ayuntamiento de la escritura pública de división. 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 3612 de 19 de junio de 2023, que acuerde la concesión de la prórroga, por el plazo de tres meses, para la presentación en el Ayuntamiento de la escritura pública de división de referencia en los términos expuestos en el informe jurídico citado.

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

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023.

PUNTO Nº 7.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00477/2024, RELATIVA AL OTORGAMIENTO DE LICENCIA PARA LA TALA DE UNA ARAUCARIA, SITA EN CALLE TIMON Nº 11. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“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-00477/2024**, en el que consta informes favorables de la Coordinadora de Medio Ambiente D^a. Ana Rosa Luque Díaz, con CVE: 07E8002317D300C1M9U0T6E3U1, y la Ingeniera Industrial Municipal D^a. María Dolores Carrera García, con CVE: 07E80023FC7800W5E7Z8J7X8V6 y fechados el 27 de junio de 2024 y el 10 de septiembre de 2024.

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 11 de octubre de 2024, con CVE:07E800247CFD00E9O6E8C7P5A9.

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, de acuerdo con la propuesta del informe técnico, que a continuación se transcribe entrecomillado, y actuando por delegación de

25-octubre-2024

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
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

esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 3612 de 19 de junio de 2023, la adopción del siguiente acuerdo:

1º.- Conceder “la solicitud de licencia presentada correspondiente a:

- a) La parcela que nos ocupa, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y Calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5.1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.
- b) Para la TALA DE 1 ARAUCARIA
- c) Con un presupuesto de ejecución material de 120 €.
- d) Parcela identificada con la referencia catastral 2891101UF6529S1027GT, sita en C/ TIMÓN, 11
- e) Coordenadas de la actuación: 36,333836, -4,53852
- f) Promotor: HEREDIA GOMEZ, FERNANDO, con DNI: ***8485**

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.

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

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023.”

PUNTO Nº 8.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00225/2024, RELATIVA AL OTORGAMIENTO DE LICENCIA PARA LA TALA DE DOS PINOS, SITO EN CALLE BENALMÁDENA Nº 321. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“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-00225/2024**, en el que consta informes favorables de la Coodinadora de Medio Ambiente D^a. Ana Rosa Luque Díaz, con CVE: 07E80021958400X8M8E5K4B1S3, y la Ingeniera

25-octubre-2024

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242405096
	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48





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

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

Industrial Municipal D^a. María Dolores Carrera García, con CVE: 07E80024109D00Q2H2G2R7S9O4 y fechados el 22 de marzo de 2024 y el 16 de septiembre de 2024.

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 15 de octubre de 2024, con CVE: 07E80024859700M2H0W8I1N7U4.

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, de acuerdo con la propuesta del informe técnico, que a continuación se transcribe entrecomillado, y actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 3612 de 19 de junio de 2023, la adopción del siguiente acuerdo:

1º.- Conceder “la solicitud de licencia presentada correspondiente a:

- a) La parcela que nos ocupa, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y Calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6.4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.
- b) Para la TALA DE DOS PINOS, según informe de la Coordinadora de Medio Ambiente.
- c) Con un presupuesto de ejecución material de 1.000 €.
- d) Parcela identificada con la referencia catastral 8165112UF5586N0001EO, sita en C/ BENALMADENA, 321
- e) Coordenadas UTM de la actuación:
GEO 1: 36.641835, -4.589345
GEO 2: 36.641919, -4.589387

f) Promotor: MALDONADO MILLAN, ALVARO DIEGO, con DNI: ***8188**

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.

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

25-octubre-2024

18/126

<p>CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13</p>	<p>DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48</p>
--	--	---

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023.

PUNTO Nº 9.-PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT.R-00024/2024, RELATIVO AL INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA REFORMA Y AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIÓN PARA ADAPTARLA A VIVIENDA, SITO EN AV. LOS ÁNGELES, N.º. 8, BARRIADA EL PEÑÓN. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Exp: R-00024/2024

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

I.- Visto el informe del T.A.G., fechado el 14 de octubre de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

EXPTE. Nº: R-00024/2024

SITUACIÓN: *Avda Los Ángeles, n.º 8. El Peñón (Ref. Cat. 2912103UF6621S0001IJ)*

ASUNTO: *Informe jurídico inicio expediente restablecimiento de la legalidad urbanística.*

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia y en base a la normativa aplicable al efecto.

La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 19/06/2024, del que resulta que:

1º.- Se ha tenido conocimiento por parte de esta Oficina Técnica, tras recibir informe de la Policía Local fechado el 22/05/2024 con n.º de registro de salida 1.159, de la ejecución de obras de ampliación de una construcción sita en la parcela arriba referenciada, en el cual se expone lo siguiente:

“Que posteriormente se le informa de la inspección de la obra que se encuentra realizando en el domicilio, que a su misma vez se observa un Almacén con ampliación de 3 x 6 metros cuadrados aproximadamente con característica destinado a vivienda, que estas se encuentran sin finalizar.

A su misma vez se le requiere la correspondiente licencia de obra, por la que el titular aporta personalmente siendo esta la licencia con nº de referencia de registro del departamento de Urbanismo N-623/2023.”

25-octubre-2024

19/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		



CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





**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.- El 07/06/2024 se gira visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos descritos. El propietario de la vivienda permite el acceso al interior, donde se ha podido comprobar que se están ejecutando obras de reforma y ampliación de una construcción existente en la parcela para adaptarla a vivienda, la cual estaba destinada a cocina y garaje anteriormente; además, según expone el propietario, se ha demolido la zona de garaje por encontrarse en mal estado. Tras tomar medidas a través de la Sede Electrónica del Catastro y de Google Earth Pro, se obtienen las siguientes superficies aproximadas: demolición (15,25 m²), reforma (40 m²) y ampliación (20 m²).

Constan en el expediente fotografías tomadas durante la visita.

3º.- Una vez comprobados los archivos municipales, resulta que existe el siguiente expediente asociado a la parcela que nos ocupa:

N-623/2023. Declaración responsable para arreglos de fachada y valla, así como la ampliación del portón de entrada hasta 1,20m. El expediente se encuentra completo con informe favorable de fecha 19/10/2023.

Por tanto, no existe ningún expediente relacionado con los hechos descritos en el apartado anterior, por lo que se **están llevando a cabo sin la preceptiva licencia urbanística**.

Dichos actos constituyen una vulneración de lo establecido en el artículo 137 de la Ley 7/2021 y el artículo 291 del Real Decreto 550/2022 (Actos sujetos a licencia urbanística), por lo que **procedería la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística**.

4º.- La parcela donde se ubica la construcción 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-8, regulada por el art. 198 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

De acuerdo con los datos catastrales, se trata de una parcela con una superficie de suelo de 526 m², sobre la que existen construidas varias edificaciones de una sola planta de altura: vivienda de 106 m², almacén de 26 m² y construcción objeto del expediente de 60 m², lo que supone un total de 192 m². Asimismo, existe acceso para vehículos, disponiendo de espacio para plazas de aparcamiento.

Analizadas las actuaciones con respecto a la normativa urbanística de aplicación, se informa que, **al disponer la parcela de ocupación, las mismas serían LEGALIZABLES**.

No obstante lo anterior, se informa que la parcela que nos ocupa **se encuentra afectada por una alineación oficial**, por lo que **previo a cualquier actuación urbanística sobre la misma, se debe tramitar la correspondiente alineación oficial**.

25-octubre-2024

20/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENJA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		



CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

5º.- *El presunto responsable, según el informe policial, es:*
D. JOSÉ SANTANA MORENO con DNI *6918****

Los presuntos responsables, según titulares catastrales, son:
D. JOSÉ SANTANA MORENO con DNI *6918****
DÑA. CARMEN GÓMEZ RUIZ con DNI *4041****

6º.- Valoración

Para la valoración de las obras se ha utilizado la Tabla de Valores medios estimativos de la construcción para el año 2024 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”, establecido en 1.040 €/m² por ser el que mejor se ajusta a la tipología edificatoria y el relativo a “Demoliciones” establecido en 57 €/m². En el caso de las obras de reforma, de acuerdo con los criterios generales, se aplicará el porcentaje correspondiente a saneamiento 2%, revestimientos 12%, carpinterías 8%, instalación eléctrica 3%, instalación de fontanería 6% y pinturas 3%, suponiendo un total del 34%.

De acuerdo con la medición antes realizada, la valoración quedaría como sigue:

Valor del m ² vivienda:	1.040 €/m ²
Superficie aprox. ampliación:	20 m ²
Valoración ampliación:	20 m ² x 1.040 €/m ² = 20.800 €
Superficie aprox. reforma:	40 m ²
Valoración reforma:	40 m ² x 1.040 €/m ² x 34%= 14.144 €
Valor del m ² demolición:	57 €/m ²
Superficie demolición:	15,25 m ²
Valoración demolición:	15,25 m ² x 57 €/m ² = 869,25 €
Total valoración:	20.800 € + 14.144 € + 869,25 € = 35.813,25 €

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 de restablecimiento del orden jurídico perturbado en base a los artículos 151 y ss de la Ley 7/2021, y artículos 352 y siguientes del Decreto 550/2022, de 29 de*

25-octubre-2024

21/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242405096
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, por la supuesta infracción grave consistente en obras de reforma y ampliación de una construcción existente en la parcela para adaptarla a vivienda, la cual estaba destinada a cocina y garaje anteriormente en Avda Los Ángeles, n.º 8. El Peñón (Ref. Cat. 2912103UF6621S0001IJ).

Segundo: Según se hace constar en el informe de la OTM, no existe ningún expediente relacionado con las obras de reforma y ampliación de una construcción existente en la parcela para adaptarla a vivienda, por lo que **se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.**

Existe el siguiente expediente asociado a la parcela que nos ocupa: N-623/2023. Declaración responsable para arreglos de fachada y valla, así como la ampliación del portón de entrada hasta 1,20m. El expediente se encuentra completo con informe favorable de fecha 19/10/2023.

Tercero: La parcela donde se ubica la construcción 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-8, regulada por el art. 198 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

De acuerdo con los datos catastrales, se trata de una parcela con una superficie de suelo de 526 m², sobre la que existen construidas varias edificaciones de una sola planta de altura: vivienda de 106 m², almacén de 26 m² y construcción objeto del expediente de 60 m², lo que supone un total de 192 m². Asimismo, existe acceso para vehículos, disponiendo de espacio para plazas de aparcamiento.

Cuarto: Iniciar el expediente de restablecimiento de la legalidad contra **D. JOSÉ SANTANA MORENO con DNI ***6918** y DÑA. CARMEN GÓMEZ RUIZ con DNI ***4041****, como titulares catastrales y registrales del inmueble donde se han ejecutado las obras, y que legitima la actuación municipal en ejercicio de su potestad en materia de disciplina urbanística, y 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.

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.

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.

25-octubre-2024

22/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242405096
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENJA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

Quinto: Conforme se detalla en el precitado informe de la OTM, las obras de reforma y ampliación serían **LEGALIZABLES**. No obstante, lo anterior, la parcela que nos ocupa se encuentra afectada por una alineación oficial, por lo que previo a cualquier actuación urbanística sobre la misma, se debe tramitar la correspondiente alineación oficial.

Sexto: Informar a **D. JOSÉ SANTANA MORENO con DNI ***6918** y DÑA. CARMEN GÓMEZ RUIZ con DNI ***4041*****, que conforme dispone el artículo 152.6 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y artículo 360.3 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, tratándose de obras que pudieran ser compatibles con la ordenación vigente, **se concede a los interesados un plazo de dos meses** para que insten la legalización mediante la solicitud del correspondiente título habilitante preceptivo o procedan a ajustar la obra al título acordado. En el caso de que se inste dicha legalización, el procedimiento de protección de la legalidad se suspenderá en los términos establecidos reglamentariamente.

Transcurrido el plazo concedido al efecto sin haberse instado la legalización con la documentación necesaria o sin haberse ajustado las obras al título concedido, se continuará el procedimiento de restablecimiento, ordenando las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística. No obstante la Administración Pública podrá acordar la imposición sucesiva de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso y como mínimo, seiscientos euros.

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

Durante la tramitación del expediente de restablecimiento de la legalidad, 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, o la responsabilidad imputable.

Octavo: Poner de manifiesto que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en virtud del artículo 21.1 s de la Ley 7/1985, y en el artículo y en el artículo 371.1 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía; quien tiene delegada tal competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 03612, de 19/06/2023.

Noveno: Solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad de Málaga, la práctica de la anotación preventiva de la incoación del presente expediente sobre el inmueble en cuestión, Finca n.º 3790/A CRU: 29025000091372, Ref. Cat. 2912103UF6621S0001IJ, 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

25-octubre-2024

23/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242405096
	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística y el artículo 65.1.c) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que establece que serán inscribibles en el Registro de la Propiedad: La incoación de expediente sobre disciplina urbanística o restauración de la legalidad urbanística, o de aquéllos que tengan por objeto el apremio administrativo para garantizar, tanto el cumplimiento de las sanciones impuestas, como de las resoluciones para restablecer el orden urbanístico infringido.

Décimo: Disponer, como **MEDIDA CAUTELAR**, la paralización inmediata de las obras en ejecución, en virtud del artículo 152.3 de la Ley 7/2021 y 370.3 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

A tal efecto, se dará traslado de esta resolución al Cuerpo de la Policía Local, pudiéndose adoptar por el mismo, en el supuesto de ser ello preciso, todas aquellas medidas que sean necesarias y adecuadas para conseguir la plena y efectiva paralización y, entre ellas, el precintado de las obras o instalaciones de acuerdo con el art. 152 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, advirtiendo al promotor y encargados de la obra, que el incumplimiento de la paralización puede ser constitutivo de infracción penal, particularmente de la tipificada en el artículo 566 del Código Penal para lo cual se dará traslado al Ministerio fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que proceda, advirtiendo al promotor y encargados de la obra, que el incumplimiento de la paralización puede ser constitutivo de infracción penal, particularmente de la tipificada en el artículo 566 del Código Penal para lo cual se dará traslado al Ministerio fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que proceda.

Asimismo, de ser desatendida la orden de suspensión cautelar, podrá disponerse la retirada y el depósito de la maquinaria y los materiales de obra o instalaciones, siendo por cuenta del promotor, propietario o responsable del acto los gastos de una y otro.

Por otro lado, el incumplimiento de la orden de paralización, de conformidad con lo establecido en el artículo 254 de la Ley 7/2021, dará lugar, mientras persista, a la imposición de sucesivas multas coercitivas por periodos mínimos de 10 días o cuantía, en cada ocasión, del 10% del valor de las obras ejecutadas, con un máximo de cinco mil euros y en todo caso, y como mínimo, de seiscientos euros.

Decimoprimer: 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.

A la vista de la exposición fáctica y de los fundamentos jurídicos de aplicación **SE PROPONE:**

1º.- la incoación de procedimiento de restablecimiento de la legalidad en los términos expuestos.

25-octubre-2024

24/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENJA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
---	---	--

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





**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.- Ordenar la paralización inmediata de las actuaciones en ejecución.

3º.- Dar traslado de la resolución que se adopte al Cuerpo de la Policía Local, pudiéndose adoptar por el mismo, en el supuesto de ser ello preciso, todas aquellas medidas que sean necesarias y adecuadas para conseguir la plena y efectiva paralización y, entre ellas, el precintado de las obras o instalaciones de acuerdo con el art. 152 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

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 3612 de 19 de junio de 2023, se acuerde:

La incoación de procedimiento de restablecimiento de la legalidad en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. La Concejala Delegada de Disciplina Urbanística, Fdo. María del Mar Martínez González.”

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023.

PUNTO Nº 10.-PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. R-00035/2024, RELATIVO AL INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA EJECUCIÓN DE UNA CONSTRUCCIÓN AUXILIAR PARA GATOS ADOSADA A LINDERO Y PLACAS SOLARES SIN LICENCIA Y NO LEGALIZABLES, SITOS EN EL POLÍGONO 21 PARCELA 67, FINCA MOLINERO. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Exp: R-00035/2024

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

I.- Visto el informe del T.A.G., fechado el 14 de octubre de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

EXPTE. Nº: R-00035/2024

SITUACIÓN: Polígono 21, Parcela 67. Molinero. (Ref. Cat. 29007A021000670000XX)

ASUNTO: Informe jurídico inicio expediente restablecimiento de la legalidad urbanística.

25-octubre-2024

25/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
---------------------------------	--	--





**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, 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 24/09/2024, del que resulta que:*

1º.- *El 09/08/2024 con n.º de registro de entrada 16.178 se recibe escrito de denuncia relacionado con la ejecución de construcciones y la realización de actividades comerciales, presuntamente ilegales, en la dirección arriba referenciada.*

2º.- *Tras contactar con los propietarios, se facilitan las labores de inspección, por lo que el 20/09/2024 se gira visita al lugar, a fin de comprobar “in situ” los hechos denunciados. Durante la visita se ha podido observar que en el interior de la parcela existen construidas una edificación principal, una piscina y varias construcciones anexas. Una de las construcciones anexas destinada a albergar gatos, según confirman los propietarios, se ha realizado recientemente, encontrándose la misma adosada a lindero. Constan fotografías: Foto n.º 1, construcción principal; foto n.º 2, piscina; Fotos n.º 3 y 4. Construcciones auxiliares (sobre la estructura metálica se han instalado placas solares); Fotos n.º 5 y 6. Construcción auxiliar destinada a albergar gatos.*

Tras analizar las fotografías aéreas de Google Earth Pro, se comprueba que tanto la construcción auxiliar destinada a albergar los gatos, como las placas solares aparecen en la ortofoto de abril de 2023. Sin embargo, la edificación principal y el resto de construcciones auxiliares ya se observan en la ortofoto de junio de 2018, por lo que de acuerdo con los artículos 153 y 169 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, la posible infracción urbanística estaría prescrita. Constan en el precitado ortofoto de junio de 2018 y ortofoto de abril de 2023.

3º.- *Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que no existe ningún expediente relacionado con la construcción auxiliar y la instalación de las placas solares, por lo que se han llevado a cabo sin la preceptiva Licencia Urbanística.*

4º.- *La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, SNU-NR (Suelo rústico común conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021).*

- La legislación aplicable a este tipo de suelo es la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y más concretamente los artículos 21 y 22 donde se detallan las diferentes actuaciones permitidas en suelo rústico.

- Igualmente, también le es de aplicación a este tipo de suelo y como normativa de rango inferior el Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal. El P.G.O.U. vigente establece en su artículo 250 la regulación de usos en el Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (suelo No Urbanizable Común).

25-octubre-2024

26/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENJA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
---	---	--



CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

Una vez analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas serían **NO LEGALIZABLES**. En este caso, al no tratarse de un uso compatible con el suelo no urbanizable común, ni encontrarse dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, incumplirían los artículos 21 y 22 de la Ley 7/2021 y el artículo 250 del PGOU. Por otro lado, al tratarse de construcciones adosadas a lindero, incumplirían la separación mínima a linderos establecida en el artículo 253, apartado 2, del P.G.O.U.

Independientemente de lo anterior, se informa que dicha construcción se encuentra ubicada dentro de la zona de policía del Arroyo del Molinero, no contando con el informe favorable previo del organismo de cuenca.

5º.- Considerando que dichos actos constituyen una vulneración de lo establecido en los artículos 137 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y 291 del Reglamento General de la LISTA (Actos sujetos a licencia urbanística), **procedería la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.**

6º.- Los presuntos responsables, como promotores de las obras, son:

DÑA. MARIOLA IWONA PUSZ SLUPEK con DNI *6855****
D. JON ELEJABEITIA CILLERUELO con DNI *0634****

El presunto responsable, según titular catastral, es:

D. JON ELEJABEITIA CILLERUELO con DNI *0634****

7º.- 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, aplicando el relativo a "Construcciones auxiliares o eventuales" establecido en 251 €/m² (aplicando una reducción del 50% al tratarse de materiales prefabricados de calidades básicas). Se han tomado medidas a través de Google Earth Pro, resultando que la construcción auxiliar tiene una superficie aproximada de unos 100 m².

Para la valoración de la instalación fotovoltaica se han consultado los presupuestos aportados en diferentes expedientes existentes en el Departamento sobre instalaciones del mismo tipo (N-595/24: 3.253,80€; N-591/24: 2.465,91€; N-587/24: 4.408€; N-578/24: 3.781€; N-576/24: 5.959,55€) resultando como media un presupuesto de 3.976,65€.

Valor construcciones aux.:	$(251 \text{ €/m}^2 - 50\%) \times 100 \text{ m}^2 = 12.550 \text{ €}$
Instalación fotovoltaica:	3.976,65 €
Valoración final:	12.550 € + 3.976,65 € = 16.526,65€

25-octubre-2024

27/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242405096
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Primero: *Incoar expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado en base a los artículos 151 y ss de la Ley 7/2021, y artículos 352 y siguientes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, por la supuesta infracción grave en Polígono 21, Parcela 67. Molinero. (Ref. Cat. 29007A021000670000XX), consistente en la construcción auxiliar destinada a albergar gatos, encontrándose adosada a lindero, así como la instalación de placas solares.*

Segundo: *Según se detalla en el informe de la Oficina Técnica Municipal, no existe ningún expediente relacionado con la construcción auxiliar y la instalación de las placas solares, por lo que se han llevado a cabo sin la preceptiva **Licencia Urbanística**.*

Tercero: *La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, SNU-NR (Suelo rústico común conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021).*

*- La legislación aplicable a este tipo de suelo es la **Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía**, y más concretamente los artículos 21 y 22 donde se detallan las diferentes actuaciones permitidas en suelo rústico.*

*- Igualmente, también le es de aplicación a este tipo de suelo y como normativa de rango inferior el **Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal**. El P.G.O.U. vigente establece en su artículo 250 la regulación de usos en el Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (suelo No Urbanizable Común).*

Cuarto: *Iniciar expediente de restablecimiento de la legalidad contra DÑA. MARIOLA IWONA PUSZ SLUPEK con DNI ***6855** como promotora de la obra y contra D. JON ELEJABEITIA CILLERUELO con DNI ***0634**, como promotor de la obra y titular catastral y registral del inmueble.*

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.

25-octubre-2024

28/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242405096
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

Dichos actos constituyen una vulneración de lo establecido en los artículos 137 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y 291 del Reglamento General de la LISTA (Actos sujetos a licencia urbanística).

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.

Quinto: *Advertir a Dña. Mariola Iwona Pusz Slupek y D. Jon Elejabeitia Cilleruelo, que según consta en el precitado informe de la Oficina Técnica Municipal, las actuaciones realizadas serían **NO LEGALIZABLES**. Al no tratarse de un uso compatible con el suelo no urbanizable común, ni encontrarse dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, incumplirían los artículos 21 y 22 de la Ley 7/2021 y el artículo 250 del PGOU. Por otro lado, al tratarse de construcciones adosadas a lindero, incumplirían la separación mínima a linderos establecida en el artículo 253, apartado 2, del P.G.O.U*

Sexto: *El procedimiento de restablecimiento de la legalidad se registrá 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.

Sexto: *Poner de manifiesto que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en virtud del artículo 21.1 s de la Ley 7/1985, y en el artículo y en el artículo 371.1 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía; quien tiene delegada tal competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 03612, de 19/06/2023.*

Séptimo: *Solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad de Málaga, la práctica de la anotación preventiva de la incoación del presente expediente sobre el inmueble en cuestión, Finca n.º 7571, CRU: 29025000522319, Ref. Cat. 29007A021000670000XX, 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*

25-octubre-2024

29/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242405096
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENJA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

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: *Conceder trámite de audiencia a Dña. Mariola Iwona Pusz Slupek y D. Jon Elejabeitia Cilleruelo 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.*

*A la vista de la exposición fáctica y de los fundamentos jurídicos de aplicación **SE PROPONE** la incoación de procedimiento de restablecimiento de la legalidad 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 3612 de 19 de junio de 2023, se acuerde:

La incoación de procedimiento de restablecimiento de la legalidad en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. La Concejala Delegada de Disciplina Urbanística, Fdo. María del Mar Martínez González.”

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023.”

PUNTO Nº 11.-PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT.S-00024/2024, RELATIVO AL INICIO DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR LA REFORMA Y AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIÓN PARA ADAPTARLA A VIVIENDA, SITO EN AV. LOS ÁNGELES, N.º. 8, BARRIADA EL PEÑÓN. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: S-00024/2024

Asunto: Inicio procedimiento sancionador

25-octubre-2024

30/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		



CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

I.- Visto el informe del T.A.G., fechado el 14 de octubre de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

EXPTE. Nº: S-00024/2024

SITUACIÓN: Avda Los Angeles, n.º 8. El Peñón (Ref. Cat. 2912103UF6621S0001IJ)

ASUNTO: Informe jurídico inicio expediente sancionador.

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia y en base a la normativa aplicable al efecto.

La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 19/06/2024, del que resulta que:

1º.- Se ha tenido conocimiento por parte de esta Oficina Técnica, tras recibir informe de la Policía Local fechado el 22/05/2024 con n.º de registro de salida 1.159, de la ejecución de obras de ampliación de una construcción sita en la parcela arriba referenciada, en el cual se expone lo siguiente:

“Que posteriormente se le informa de la inspección de la obra que se encuentra realizando en el domicilio, que a su misma vez se observa un Almacén con ampliación de 3 x 6 metros cuadrados aproximadamente con característica destinado a vivienda, que estas se encuentran sin finalizar.

A su misma vez se le requiere la correspondiente licencia de obra, por la que el titular aporta personalmente siendo esta la licencia con n.º de referencia de registro del departamento de Urbanismo N-623/2023.”

2º.- El 07/06/2024 se gira visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos descritos. El propietario de la vivienda permite el acceso al interior, donde se ha podido comprobar que se están ejecutando obras de reforma y ampliación de una construcción existente en la parcela para adaptarla a vivienda, la cual estaba destinada a cocina y garaje anteriormente; además, según expone el propietario, se ha demolido la zona de garaje por encontrarse en mal estado. Tras tomar medidas a través de la Sede Electrónica del Catastro y de Google Earth Pro, se obtienen las siguientes superficies aproximadas: demolición (15,25 m²), reforma (40 m²) y ampliación (20 m²).

Constan en el expediente fotografías tomadas durante la visita.

3º.- Una vez comprobados los archivos municipales, resulta que existe el siguiente expediente asociado a la parcela que nos ocupa:

N-623/2023. Declaración responsable para arreglos de fachada y valla, así como la ampliación del portón de entrada hasta 1,20m. El expediente se encuentra completo con informe favorable de fecha 19/10/2023.

25-octubre-2024

31/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242405096
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENJA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





**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, no existe ningún expediente relacionado con los hechos descritos en el apartado anterior, por lo que se están llevando a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.

Dichos actos constituyen una vulneración de lo establecido en el artículo 137 de la Ley 7/2021 y el artículo 291 del Real Decreto 550/2022 (Actos sujetos a licencia urbanística), por lo que procedería la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.

4º.- La parcela donde se ubica la construcción 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-8, regulada por el art. 198 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

De acuerdo con los datos catastrales, se trata de una parcela con una superficie de suelo de 526 m², sobre la que existen construidas varias edificaciones de una sola planta de altura: vivienda de 106 m², almacén de 26 m² y construcción objeto del expediente de 60 m², lo que supone un total de 192 m². Asimismo, existe acceso para vehículos, disponiendo de espacio para plazas de aparcamiento.

*Analizadas las actuaciones con respecto a la normativa urbanística de aplicación, se informa que, al disponer la parcela de ocupación, las mismas serían **LEGALIZABLES**.*

No obstante lo anterior, se informa que la parcela que nos ocupa se encuentra afectada por una alineación oficial, por lo que previo a cualquier actuación urbanística sobre la misma, se debe tramitar la correspondiente alineación oficial.

*5º.- El presunto responsable, según el informe policial, es:
D. JOSÉ SANTANA MORENO con DNI *6918*****

*Los presuntos responsables, según titulares catastrales, son:
D. JOSÉ SANTANA MORENO con DNI *6918****
DÑA. CARMEN GÓMEZ RUIZ con DNI *4041*****

6º.- Valoración

Para la valoración de las obras se ha utilizado la Tabla de Valores medios estimativos de la construcción para el año 2024 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”, establecido en 1.040 €/m² por ser el que mejor se ajusta a la tipología edificatoria y el relativo a “Demoliciones” establecido en 57 €/m². En el caso de las obras de reforma, de acuerdo con los criterios generales, se aplicará el porcentaje correspondiente a saneamiento 2%,

25-octubre-2024

32/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		



CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

revestimientos 12%, carpinterías 8%, instalación eléctrica 3%, instalación de fontanería 6% y pinturas 3%, suponiendo un total del 34%.

De acuerdo con la medición antes realizada, la valoración quedaría como sigue:

Valor del m ² vivienda:	1.040 €/m ²
Superficie aprox. ampliación:	20 m ²
Valoración ampliación:	20 m ² x 1.040 €/m ² = 20.800 €
Superficie aprox. reforma:	40 m ²
Valoración reforma:	40 m ² x 1.040 €/m ² x 34%= 14.144 €
Valor del m ² demolición:	57 €/m ²
Superficie demolición:	15,25 m ²
Valoración demolición:	15,25 m ² x 57 €/m ² = 869,25 €
Total valoración:	20.800 € + 14.144 € + 869,25 € = 35.813,25 €

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 grave consistente en obras de reforma y ampliación de una construcción existente en la parcela para adaptarla a vivienda, la cual estaba destinada a cocina y garaje anteriormente en Avda Los Ángeles, n.º 8. El Peñón (Ref. Cat. 2912103UF6621S0001IJ).

Segundo: Según se hace constar en el informe de la OTM, no existe ningún expediente relacionado con las obras de reforma y ampliación de una construcción existente en la parcela para adaptarla a vivienda, por lo que **se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.**

Existe el siguiente expediente asociado a la parcela que nos ocupa: N-623/2023. Declaración responsable para arreglos de fachada y valla, así como la ampliación del portón de entrada hasta 1,20m. El expediente se encuentra completo con informe favorable de fecha 19/10/2023.

Tercero: La parcela donde se ubica la construcción 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-8, regulada por el art. 198 del

25-octubre-2024

33/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242405096
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

De acuerdo con los datos catastrales, se trata de una parcela con una superficie de suelo de 526 m², sobre la que existen construidas varias edificaciones de una sola planta de altura: vivienda de 106 m², almacén de 26 m² y construcción objeto del expediente de 60 m², lo que supone un total de 192 m². Asimismo, existe acceso para vehículos, disponiendo de espacio para plazas de aparcamiento.

*Conforme se detalla en el precitado informe de la OTM, las obras de reforma y ampliación serían **LEGALIZABLES**. No obstante, lo anterior, la parcela que nos ocupa **se encuentra afectada por una alineación oficial**, por lo que **previo a cualquier actuación urbanística sobre la misma, se debe tramitar la correspondiente alineación oficial.***

Cuarto:** Iniciar el expediente sancionador contra **D. JOSÉ SANTANA MORENO con DNI ***6918* y **DÑA. CARMEN GÓMEZ RUIZ con DNI ***4041****, como titulares catastrales y registrales del inmueble donde se han ejecutado las obras, y que legitima la actuación municipal en ejercicio de su potestad en materia de disciplina urbanística, y 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.*

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.

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.

***Quinto:** 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.

***Sexto:** 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*

25-octubre-2024

34/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENJA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
---	---	--

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





**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 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 nº 03612, de 19/06/2023.

Séptimo: 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.

Octavo: 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 el presente caso se considera que Sí concurren circunstancias modificativas de la responsabilidad – facilitar las labores de inspección -, y ante la literalidad de 164.4 de la LISTA, que establece como circunstancia atenuante facilitar las labores de inspección, se ha de estar obligada a subsumir la conducta del infractor en el juego de circunstancias atenuantes y agravantes, en particular la relacionada con la labor inspectora por estar contemplada a los efectos de proceder a una graduación de la sanción, particularmente el acceso con normalidad y sin retrasos al inmueble objeto de la inspección, como es el caso que nos ocupa, por lo que la sanción se impondrá en la cuantía de la mitad inferior.

En base a ello, y a la concurrencia de una circunstancia atenuante, la sanción se impondrá en la cuantía de la mitad interior, según los siguientes cálculos:

- Sanción de acuerdo con el artículo 162.1b): Multa desde 3.000 a 29.999 euros, salvo que el valor de las obras ejecutadas o de los terrenos afectados o de los daños causados a los bienes protegidos sea superior, en cuyo caso, la multa podrá alcanzar hasta el setenta y cinco de los valores referidos: $35.813,25 \text{ €} \times 75\% = 26.859,93 \text{ €}$.

- Sanción en grado medio: $26.859,93 \text{ €} - 3000 = 23.859,93 \text{ €} : 2 = 11.929,96 \text{ €} + 3.000 \text{ €} = 14.929,96 \text{ €}$

- Sanción en la cuantía de la mitad inferior: $14.929,96 \text{ €} - 3.000 \text{ €} = 11.929,96 \text{ €} : 2 = 5.964,98 + 3.000 \text{ €} = 8.964,98 \text{ euros}$.

25-octubre-2024

35/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

Noveno: Advertir a los interesados 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.

Décimo: Conforme al artículo 170.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, (en relación con el artículo 399 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, cuando con ocasión de la tramitación de los procedimientos sancionadores aparezcan indicios de delito del hecho que motivó su incoación, el órgano competente para resolver pondrá los hechos en conocimiento del Ministerio Fiscal o de la autoridad judicial, suspendiendo la tramitación del procedimiento sancionador hasta la notificación de la resolución del Ministerio Fiscal o del pronunciamiento

25-octubre-2024

36/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
---	--	--

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

firme de la autoridad judicial. Igual suspensión del procedimiento sancionador procederá desde que el órgano administrativo tenga conocimiento de la sustanciación de actuaciones penales por el mismo hecho. Todo ello, sin perjuicio de la tramitación del procedimiento de restablecimiento de la legalidad.

Decimoprimer: *Solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad de Málaga, la práctica de la anotación preventiva de la incoación del presente expediente sobre el inmueble en cuestión, Finca n.º 3790/A CRU: 29025000091372, Ref. Cat. 2912103UF6621S0001IJ, 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.*

Decimosegundo: *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.

*A la vista de la exposición fáctica y de los fundamentos jurídicos de aplicación **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 3612 de 19 de junio de 2023, se acuerde:

La incoación de 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. La Concejala Delegada de Disciplina Urbanística, Fdo. María del Mar Martínez González.”

25-octubre-2024

37/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242405096
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023.

PUNTO Nº 12.-PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT.R-00023/2024,RELATIVO AL INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR EL USO DE APARCAMIENTO Y/O TALLER DE VEHÍCULOS DENTRO DE LOS USOS ORDINARIOS DEL SUELO RÚSTICO, SITO EN POLÍGONO 5 PARCELA 81, SANTA AMALIA. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Exp: R-00023/2024

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

I.- Visto el informe del T.A.G., fechado el 14 de octubre de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

EXPTE. Nº: R-00023/2024

SITUACIÓN: Polígono 5 Parcela 81. Santa Amalia. (Ref. Cat. 29007A005000810000XD)

ASUNTO: Informe jurídico inicio expediente restablecimiento de la legalidad urbanística.

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

Primero: *La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 11/06/2024, del que resulta que:*

1º.- *Se ha tenido conocimiento por parte de esta Oficina Técnica, tras recibir informe de la Policía Local fechado el 22/03/2024 con n.º de registro de salida 714, de la existencia de una posible actividad de aparcamiento y/o taller de vehículos sita en la parcela arriba referenciada, según el cual:*

*“(…) -En visita llevada a cabo por los agentes con CP 3008, 3843 y 3859 el pasado día 1 de marzo, sobre las 17:00 horas, identificado el titular de la vivienda D. Jesús Miguel SUBIRI DÍAZ, titular del DNI ***4831** (….) y con domicilio referenciado de Camino de la Rivera, 32-34, es preguntado por la procedencia de los vehículos que se observan en el recinto anejo a su vivienda, respondiendo que pertenecen a amigos y conocidos suyos, que trata de reparar y entregar próximamente. Que se le informa de la prohibición de desempeñar actividad económica alguna sin autorización, a lo que responde que él no obtiene ningún beneficio económico por ello, que simplemente lo hace por hobby y de manera altruista. .”*

25-octubre-2024

38/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





**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.- El 15/05/2024 se gira visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos descritos. Se permite el acceso, donde se ha podido observar que en el interior de la parcela se encuentran 6 vehículos estacionados, además de otros 2 vehículos en el exterior, junto al vallado de la misma. Asimismo, se observan dispersos por la parcela diversos enseres personales, piezas de vehículos, herramientas, etc. Se adjuntan fotografías.

De acuerdo con los datos catastrales, se trata de una parcela con una superficie de 3.545 m². Sobre la misma existe una construcción con una superficie construida total de 98 m², la cual no es objeto del presente expediente. En el espacio anexo a dicha construcción se ubican los vehículos antes mencionados, ocupando una superficie aproximada de unos 500 m².

3º.- La parcela que nos ocupa está clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, SNU-NR (Suelo rústico común, conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021).

- La legislación aplicable a este tipo de suelo es la **Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía**, Capítulo III del Título I, y más concretamente los artículos 21 y 22 donde se describen las diferentes actuaciones permitidas en suelo rústico.

- Igualmente, también le es de aplicación a este tipo de suelo y como normativa de rango inferior el **Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal**, Capítulos 1 y 2 del Título X. El P.G.O.U. vigente establece en su artículo 250 la regulación de usos en el Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (suelo No Urbanizable Común).

Analizadas las actuaciones conforme a la normativa de aplicación anteriormente referida, se informa que las mismas serían **NO LEGALIZABLES**, al no encontrarse el uso de **aparcamiento y/o taller de vehículos dentro de los usos ordinarios del suelo rústico**, todo ello conforme a los artículos antes mencionados.

4º.- En función de lo expuesto, **procedería la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.**

5º.- El presunto responsable identificado en el informe policial es:

D. JESÚS MIGUEL SUBIRI DÍAZ con DNI *4831****

Los presuntos responsables, según titulares catastrales, son:

DÑA. ISABEL CASTILLO IZNÁJAR [HEREDEROS DE] con DNI *7746****

6º.- Valoración.

25-octubre-2024

39/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENJA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
---------------------------------	---	--



CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

Dado que se trata de un suelo rústico, se han consultado valoraciones existentes en la base de datos de este Ayuntamiento con respecto a este tipo de suelo, obteniendo un precio unitario aproximado de 2,96 €/m². Por tanto, la valoración de la parcela que nos ocupa, sería:

$$3.545 \text{ m}^2 \times 2,96 \text{ €/m}^2 = 10.493,20 \text{ €}$$

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Primero: *Incoar expediente de establecimiento del orden jurídico perturbado en base a los artículos 151 y ss de la Ley 7/2021, y artículos 352 y siguientes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, por la supuesta infracción grave consistente en el uso de aparcamiento y/o taller de vehículos dentro de los usos ordinarios del suelo rústico situado en **Polígono 5 Parcela 81. Santa Amalia. (Ref. Cat. 29007A005000810000XD).***

Segundo: *Tal y como se pone de manifiesto en el informe de la OTM evacuado el día 11/06/2024, La parcela que nos ocupa está clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, SNU-NR (Suelo rústico común, conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021).*

- *La legislación aplicable a este tipo de suelo es la **Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía**, Capítulo III del Título I, y más concretamente los artículos 21 y 22 donde se describen las diferentes actuaciones permitidas en suelo rústico.*

- *Igualmente, también le es de aplicación a este tipo de suelo y como normativa de rango inferior el **Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal**, Capítulos 1 y 2 del Título X. El P.G.O.U. vigente establece en su artículo 250 la regulación de usos en el Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (suelo No Urbanizable Común).*

Tercero: *Iniciar el expediente de restablecimiento de la legalidad contra **DÑA. ISABEL CASTILLO IZNÁJAR [HEREDEROS DE] con DNI ***7746****, como titulares catastrales del inmueble donde se encuentra realizándose el uso de aparcamiento y/o taller de vehículos, y que legitima la actuación municipal en ejercicio de su potestad en materia de disciplina urbanística, por cuanto se está haciendo un uso en contra de las determinaciones de planeamiento y sin la preceptiva licencia urbanística y 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*

25-octubre-2024

40/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242405096
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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

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

Cuarto: Advertir a **DÑA. ISABEL CASTILLO IZNÁJAR [HEREDEROS DE] con DNI ***7746****, que según consta en el precitado informe de la Oficina Técnica Municipal, analizadas las actuaciones con respecto a la normativa urbanística de aplicación, analizadas las actuaciones conforme a la normativa de aplicación anteriormente referida, se informa que las mismas serían **NO LEGALIZABLES, al no encontrarse el uso de aparcamiento y/o taller de vehículos dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, todo ello conforme a los artículos antes mencionados.**

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

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.

Quinto: Poner de manifiesto que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en virtud del artículo 21.1 s de la Ley 7/1985, y en el artículo y en el artículo 371.1 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía; quien tiene delegada tal competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 03612, de 19/06/2023.

Sexto: Examinada la documentación presentada, y informe Técnico emitido, se comprueba que **D. JESÚS MIGUEL SUBIRI DÍAZ con DNI ***4831****, puede ser afectado por la resolución que se dicte, por lo que de acuerdo con lo establecido en el art. 8 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común, se le debe comunicar la tramitación de dicho procedimiento para que pueda personarse en el mismo, poniéndole además de manifiesto que el mismo continuará su tramitación con independencia de que se persone en el mismo.

25-octubre-2024

41/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242405096
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENJA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





**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 la vista de la exposición fáctica y de los fundamentos jurídicos de aplicación **SE PROPONE:** El inicio de procedimiento de restablecimiento de la legalidad contra **DÑA. ISABEL CASTILLO IZNÁJAR [HEREDEROS DE] con DNI ***7746****, en los términos expuestos, concediendo trámite de audiencia a los interesados por **PLAZO DE 10 DÍAS**, contados a partir de la notificación del acuerdo, 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.

Conceder trámite de audiencia a **D. JESÚS MIGUEL SUBIRI DÍAZ con DNI ***4831****, que puede ser afectado por la resolución que se dicte por plazo de 10 días, contados a partir de la notificación del acuerdo, a fin de que pueda examinar el expediente y presentar cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estime convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos.

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 3612 de 19 de junio de 2023, se acuerde:

La incoación de procedimiento de restablecimiento de la legalidad en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. La Concejala Delegada de Disciplina Urbanística, Fdo. María del Mar Martínez González.”

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023.

PUNTO Nº 13.-PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. S-00031/2024, RELATIVO AL INICIO DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR EL MOVIMIENTO DE TIERRA, SITO EN POLÍGONO 2 PARCELA 39, LA ALQUERÍA. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: S-00031/2024

Asunto: Inicio procedimiento sancionador

I.- Visto el informe del T.A.G., fechado el 15 de octubre de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

25-octubre-2024

42/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENJA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		



CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

“INFORME JURÍDICO

EXPEDIENTE: S-00031-2024

ASUNTO: Informe jurídico inicio expediente sancionador.

ACTUACIÓN: MOVIMIENTOS DE TIERRA

**SITUACIÓN: Polígono 2, Parcela 39. La Alquería (Ref. Cat. 29007A002000390000XQ) y
POLÍGONO 2, PARCELA 38. LA ALQUERÍA. FINCA REGISTRAL N.º 7.145**

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia y en base a la normativa aplicable al efecto.

Primero: La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 07/08/2024, del que resulta que:

1º.- El 25/07/2024 se solicita Licencia Urbanística para realizar movimientos de tierra en la parcela 38 del Polígono 2, La Alquería (REF. CAT. 29007A002000380000XG) de este término municipal.

2º.- El 01/08/2024 se emite, por parte de esta Oficina Técnica, informe de subsanación de deficiencias, donde se requiere lo siguiente:

- Se deberá justificar que las actuaciones se encuentran dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, la adecuación y proporcionalidad de las mismas, todo ello conforme a la citada Ley 7/2021 y el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA.
- Se debe aportar la justificación agrícola de las actuaciones pretendidas, suscrita por técnico competente.
- Asimismo, de acuerdo con los datos registrales y dado que se trata de una parcela de regadío, se deberá justificar que la misma cuenta con aprovechamiento hidráulico autorizado.
- Se debe aportar el plano georreferenciado expresando las coordenadas U.T.M. de la superficie de actuación, de acuerdo con lo establecido en el art. 140.3 de la Ley 7/2021.
- Se deberá aportar presupuesto detallado de las actuaciones.
- Teniendo en cuenta que la parcela linda al norte y al este con el Arroyo del Valle, y dado que la actuación pretendida se lleva a cabo dentro de la zona de policía, previo a la concesión de la licencia se deberá aportar autorización administrativa del Organismo de cuenca, Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul; todo ello conforme al artículo 78 del Real Decreto 849/1986, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

3º.- Posteriormente, se recibe informe de la Policía Local relacionado con la inspección llevada a cabo en la parcela que nos ocupa, fechado el 06/08/2024, con n.º de registro de salida 1.814, donde se comunica y se documenta fotográficamente la realización de movimientos de tierra.

25-octubre-2024

43/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





**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.- Dado que no se ha aportado la documentación requerida en el informe técnico de fecha 01/08/2024 y los movimientos de tierra se encuentran en ejecución, tal y como se aprecia en las fotografías del informe policial, los mismos se están llevando a cabo sin la preceptiva Licencia Urbanística.

Por tanto, 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 y el artículo 291 del decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 (Actos sujetos a licencia urbanística), **se propone la paralización inmediata de las obras y se insta al responsable de dicha actuación a la legalización de las mismas.**

Segundo: De fecha 09/08/2024, la Oficina Técnica Municipal ha emitido nuevo informe, donde informa:

1º.- El 25/07/2024, bajo el expediente N-00597/2024, se solicita Licencia Urbanística para realizar movimientos de tierra en la parcela 38 del Polígono 2, La Alquería, de este término municipal.

2º.- Posteriormente, se recibe informe de la Policía Local relacionado con la inspección llevada a cabo en la parcela que nos ocupa, fechado el 06/08/2024, con n.º de registro de salida 1.814, donde se comunica y se documenta fotográficamente la realización de movimientos de tierra. Según se describe, dichas actuaciones se están llevando a cabo sobre las parcelas 38 y 39 del polígono 2.

3º.- El 08/08/2024 se gira visita de inspección al lugar para comprobar "in situ" los hechos descritos. Tal y como se ha podido comprobar, los movimientos de tierra para los que se ha solicitado Licencia Urbanística, afectan también a la parcela 39 del Polígono 2, con Ref. Cat. 29007A002000390000XQ, no constando expediente urbanístico relacionado con esta.

4º.- Por tanto, 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 y el artículo 291 del decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 (Actos sujetos a licencia urbanística), **se propone la paralización inmediata de las obras y se insta al responsable de dicha actuación a la legalización de las mismas si procede.**

5º.- El presunto responsable, como titular del expediente N-00597/2024 es:

D. MANUEL BURGOS LÓPEZ, con DNI *0802****

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

25-octubre-2024

44/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242405096
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENJA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

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 la ejecución de un movimiento de tierra en parcela 39 del Polígono 2, con Ref. Cat. 29007A002000390000XQ, y en la parcela 38 del Polígono 2, La Alquería (REF. CAT. 29007A002000380000XG) no constando expediente urbanístico relacionado con esta*

Segundo: *Según se detalla en los informes de la OTM de fecha 09/08/2024, el 08/08/2024 se gira visita de inspección al lugar para comprobar “in situ” los hechos descritos. Tal y como se ha podido comprobar, los movimientos de tierra para los que se ha solicitado Licencia Urbanística, afectan también a la parcela 39 del Polígono 2, con Ref. Cat. 29007A002000390000XQ, no constando expediente urbanístico relacionado con esta.*

Tercero: *Las parcelas donde se pretenden realizar las actuaciones se encuentran clasificadas como Suelo No Urbanizable de Especial Protección Agrícola, SNU-PE(PG) (suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial y suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística, 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 los Capítulos 1 y 4 del Título X del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.*

Cuarto: *Iniciar el expediente sancionador contra **D. Manuel Burgos López, con DNI **8080****, como promotor de las obras de movimiento de tierra, quien podría ser declarado responsable en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021 y 353 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.*

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.

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

Quinto: *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*

25-octubre-2024

45/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242405096
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

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.

Sexto: *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 nº 03612, de 19/06/2023.*

Séptimo: *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.

Octavo: *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 base a ello, y al no tenerse en cuenta la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes, la sanción se impondrá en su grado medio, por importe de 16.499,50 €, según los siguientes cálculos:

*Sanción de acuerdo con el artículo 162.1b): Desde 3.000 euros hasta 29.999 euros.
Sanción en grado medio:16.499 euros.*

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

25-octubre-2024

46/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENIA- Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA- ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





**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 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.

Décimo: *Conforme al artículo 170.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, (en relación con el artículo 399 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, cuando con ocasión de la tramitación de los procedimientos sancionadores aparezcan indicios de delito del hecho que motivó su incoación, el órgano competente para resolver pondrá los hechos en conocimiento del Ministerio Fiscal o de la autoridad judicial, suspendiendo la tramitación del procedimiento sancionador hasta la notificación de la resolución del Ministerio Fiscal o del pronunciamiento firme de la autoridad judicial. Igual suspensión del procedimiento sancionador procederá desde que el órgano administrativo tenga conocimiento de la sustanciación de actuaciones penales por el*

25-octubre-2024

47/126

<p>CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENJA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13</p>	<p>DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48</p>
--	---	---

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

mismo hecho. Todo ello, sin perjuicio de la tramitación del procedimiento de restablecimiento de la legalidad.

Decimoprimer: *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 convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos.*

Se le advierte que de no efectuar alegaciones sobre el contenido del acuerdo de inicio del procedimiento en el plazo concedido, este acuerdo podrá ser considerado propuesta de resolución de conformidad con el artículo 64.2 f) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre con los efectos previstos en los artículos 82 y 89 de la referida norma.

*A la vista de la exposición fáctica y de los fundamentos jurídicos de aplicación **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 3612 de 19 de junio de 2023, se acuerde:

La incoación de 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. La Concejala Delegada de Disciplina Urbanística, Fdo. María del Mar Martínez González.”

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023.

PUNTO Nº 14.-PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. S-00023/2024,RELATIVO AL INICIO DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR EL USO DE APARCAMIENTO Y/O TALLER DE VEHÍCULOS DENTRO DE LOS USOS ORDINARIOS DEL SUELO RÚSTICO, SITO EN POLÍGONO 5 PARCELA 81, SANTA AMALIA. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: S-00023/2024

Asunto: Inicio procedimiento sancionador

25-octubre-2024

48/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

I.- Visto el informe del T.A.G., fechado el 14 de octubre de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

EXPTE. Nº: S-00023/2024

SITUACIÓN: Polígono 5 Parcela 81. Santa Amalia. (Ref. Cat. 29007A005000810000XD)

ASUNTO: Informe jurídico inicio expediente 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 11/06/2024, del que resulta que:*

1º.- *Se ha tenido conocimiento por parte de esta Oficina Técnica, tras recibir informe de la Policía Local fechado el 22/03/2024 con n.º de registro de salida 714, de la existencia de una posible actividad de aparcamiento y/o taller de vehículos sita en la parcela arriba referenciada, según el cual:*

*“(…) -En visita llevada a cabo por los agentes con CP 3008, 3843 y 3859 el pasado día 1 de marzo, sobre las 17:00 horas, identificado el titular de la vivienda D. Jesús Miguel SUBIRI DÍAZ, titular del DNI ***4831** (….) y con domicilio referenciado de Camino de la Rivera, 32-34, es preguntado por la procedencia de los vehículos que se observan en el recinto anejo a su vivienda, respondiendo que pertenecen a amigos y conocidos suyos, que trata de reparar y entregar próximamente. Que se le informa de la prohibición de desempeñar actividad económica alguna sin autorización, a lo que responde que él no obtiene ningún beneficio económico por ello, que simplemente lo hace por hobby y de manera altruista. .”*

2º.- *El 15/05/2024 se gira visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos descritos. Se permite el acceso, donde se ha podido observar que en el interior de la parcela se encuentran 6 vehículos estacionados, además de otros 2 vehículos en el exterior, junto al vallado de la misma. Asimismo, se observan dispersos por la parcela diversos enseres personales, piezas de vehículos, herramientas, etc. Se adjuntan fotografías.*

De acuerdo con los datos catastrales, se trata de una parcela con una superficie de 3.545 m². Sobre la misma existe una construcción con una superficie construida total de 98 m², la cual no es objeto del presente expediente. En el espacio anexo a dicha construcción se ubican los vehículos antes mencionados, ocupando una superficie aproximada de unos 500 m².

3º.- *La parcela que nos ocupa está clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, SNU-NR (Suelo rústico común, conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021).*

25-octubre-2024

49/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





**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 legislación aplicable a este tipo de suelo es la **Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía**, Capítulo III del Título I, y más concretamente los artículos 21 y 22 donde se describen las diferentes actuaciones permitidas en suelo rústico.

- Igualmente, también le es de aplicación a este tipo de suelo y como normativa de rango inferior el **Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal**, Capítulos 1 y 2 del Título X. El P.G.O.U. vigente establece en su artículo 250 la regulación de usos en el Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (suelo No Urbanizable Común).

Analizadas las actuaciones conforme a la normativa de aplicación anteriormente referida, se informa que las mismas serían **NO LEGALIZABLES**, al no encontrarse el uso de **aparcamiento y/o taller de vehículos dentro de los usos ordinarios del suelo rústico**, todo ello conforme a los artículos antes mencionados.

4º.- En función de lo expuesto, **procedería la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.**

5º.- El presunto responsable identificado en el informe policial es:

D. JESÚS MIGUEL SUBIRI DÍAZ con DNI *4831****

Los presuntos responsables, según titulares catastrales, son:

DÑA. ISABEL CASTILLO IZNÁJAR [HEREDEROS DE] con DNI *7746****

6º.- Valoración.

Dado que se trata de un suelo rústico, se han consultado valoraciones existentes en la base de datos de este Ayuntamiento con respecto a este tipo de suelo, obteniendo un precio unitario aproximado de 2,96 €/m². Por tanto, la valoración de la parcela que nos ocupa, sería:

$$3.545 \text{ m}^2 \times 2,96 \text{ €/m}^2 = 10.493,20 \text{ €}$$

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 grave consistente en **el uso de aparcamiento y/o taller de vehículos dentro de los usos ordinarios del**

25-octubre-2024

50/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENJA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
---------------------------------	---	--



CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

suelo rústico situado en Polígono 5 Parcela 81. Santa Amalia. (Ref. Cat. 29007A005000810000XD).

Segundo: Tal y como se pone de manifiesto en el informe de la OTM evacuado el día 11/06/2024, La parcela que nos ocupa está clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, SNU-NR (Suelo rústico común, conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021).

- La legislación aplicable a este tipo de suelo es la **Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía**, Capítulo III del Título I, y más concretamente los artículos 21 y 22 donde se describen las diferentes actuaciones permitidas en suelo rústico.

- Igualmente, también le es de aplicación a este tipo de suelo y como normativa de rango inferior el **Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal**, Capítulos 1 y 2 del Título X. El P.G.O.U. vigente establece en su artículo 250 la regulación de usos en el Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (suelo No Urbanizable Común).

Tercero: Iniciar el expediente sancionador contra **D. JESÚS MIGUEL SUBIRI DÍAZ con DNI ***4831****, identificado en el informe policial y contra **DÑA. ISABEL CASTILLO IZNÁJAR [HEREDEROS DE] con DNI ***7746****, como titulares catastrales del inmueble donde se encuentra realizándose el uso de aparcamiento y/o taller de vehículos, y que legitima la actuación municipal en ejercicio de su potestad en materia de disciplina urbanística, por cuanto se está haciendo un uso en contra de las determinaciones de planeamiento y sin la preceptiva licencia urbanística y 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.

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

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

Cuarto: Advertir a **D. JESÚS MIGUEL SUBIRI DÍAZ con DNI ***4831****, identificado en el informe policial y a **DÑA. ISABEL CASTILLO IZNÁJAR [HEREDEROS DE] con DNI ***7746****, que según consta en el precitado informe de la Oficina Técnica Municipal, analizadas las actuaciones con respecto a la normativa urbanística de aplicación, analizadas las actuaciones conforme a la normativa de aplicación anteriormente referida, se informa que las mismas serían

25-octubre-2024

51/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242405096
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





**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 LEGALIZABLES, al no encontrarse el uso de aparcamiento y/o taller de vehículos dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, todo ello conforme a los artículos antes mencionados.

El procedimiento sancionador se registró 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.

Quinto: *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 nº 03612, de 19/06/2023.*

Sexto: *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.

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

Para la graduación de la sanción es de aplicación el artículo 164 de la Ley 7/2021, y los artículos 384 a 386 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en virtud de los cuales, al no apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes, procede establecer inicialmente la sanción en su grado medio, por importe de 16.499,50 euros.

25-octubre-2024

52/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

Octavo: *Advertir a los interesados 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.

Noveno: *Conforme al artículo 170.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, (en relación con el artículo 399 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, cuando con ocasión de la tramitación de los procedimientos sancionadores aparezcan indicios de delito del hecho que motivó su incoación, el órgano competente para resolver pondrá los hechos en conocimiento del Ministerio Fiscal o de la autoridad judicial, suspendiendo la tramitación del procedimiento sancionador hasta la notificación de la resolución del Ministerio Fiscal o del pronunciamiento*

25-octubre-2024

53/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
---	--	--

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

firme de la autoridad judicial. Igual suspensión del procedimiento sancionador procederá desde que el órgano administrativo tenga conocimiento de la sustanciación de actuaciones penales por el mismo hecho. Todo ello, sin perjuicio de la tramitación del procedimiento de restablecimiento de la legalidad.

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

Se le advierte que de no efectuar alegaciones sobre el contenido del acuerdo de inicio del procedimiento en el plazo concedido, este acuerdo podrá ser considerado propuesta de resolución de conformidad con el artículo 64.2 f) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre con los efectos previstos en los artículos 82 y 89 de la referida norma.

*A la vista de la exposición fáctica y de los fundamentos jurídicos de aplicación **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 3612 de 19 de junio de 2023, se acuerde:

La incoación de 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. La Concejala Delegada de Disciplina Urbanística, Fdo. María del Mar Martínez González.”

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023.”

PUNTO Nº 15.-PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. R-00001/2024, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR EL USO DE TRASTERO COMO VIVIENDA, SITO EN C/ FUERTEVENTURA, N.º. 14, PL. -1 Pu. 3. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

25-octubre-2024

54/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: R-00001/2024

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

I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, con fecha 14 de octubre de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

EXPTE. Nº: R-00001/2024

SITUACIÓN: C/ Fuerteventura, N.º 14, Planta sótano, Trastero Lt-03. El Peñón
(Ref. Cat. 2812301UF6621D0003ID)

ASUNTO: Resolución expediente restablecimiento de la legalidad.

*Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra **LARRUBIA CARO, JUAN JOSE con DNI: ***9088**** 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, y normativa aplicable al efecto.*

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero: La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 08/01/2024, del que resulta que:

1º.- Se ha tenido conocimiento por parte de esta Oficina Técnica, tras recibir escrito de denuncia el pasado 04/09/2023 con n.º de registro 2023-17960, de la existencia de varios trasteros adaptados a vivienda, ubicados en la planta sótano del edificio sito en C/ Fuerteventura, barriada El Peñón de este término municipal.

2º.- El 30/10/2023 se gira visita de inspección a la dirección arriba referenciada junto a la Policía Local, no encontrándose nadie en el interior del inmueble en ese momento. Desde el exterior se ha podido observar que en el trastero existen muebles y enseres propios de un uso de vivienda como por ejemplo una cama, armario, tendedero con ropa... Tras dicha visita en la que no se pudo acceder al interior, se han realizado varios intentos de contactar telefónicamente con el propietario, no obteniendo respuesta.

Constan en el informe de la OTM fotografías tomadas desde el exterior el 30/10/2023. Según se hace constar en el precitado informe, a pesar de que las fotografías no son nítidas debido a la malla metálica existente en las carpinterías exteriores, “in situ” se pudo observar claramente lo anteriormente expuesto.

25-octubre-2024

55/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
---------------------------------	--	--



CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





**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.- Como antecedentes al expediente, resulta que la Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el 23 de diciembre de 2021 acordó el inicio de los expedientes sancionador S-00011/2021 y de restablecimiento de la legalidad R-00011/2021, por la supuesta comisión de la infracción consistente en la adaptación de trastero a vivienda, del inmueble objeto del presente informe. De resultas de la visita de inspección realizada durante la tramitación de dichos expedientes, se pudo constatar que, además de existir un cuarto de baño completo en el interior del trastero, el mismo se encontraba dividido en dos estancias mediante un tabique de pladur y una puerta de paso y, que los acabados e instalaciones del trastero se asemejan más a los de una vivienda que a los de un trastero. Se adjuntan al informe de OTM las fotografías tomadas en la visita de inspección realizada el 19/09/2022:

FOTOS N.º 1 Y 2. VISTA DE LA ESTANCIA DIVIDIDA POR TABIQUE DE PLADUR Y PUERTA CORREDERA. Se observa la distribución de enchufes e interruptores de la luz situados en idéntica posición a si el uso previsible fuese el de dormitorio, coincidiendo en este caso los mecanismos eléctricos con la posible posición de mesillas de noche, además de la existencia de un armario empotrado.

FOTO N.º 3. VISTA DE LA ESTANCIA PRINCIPAL. Se observa la existencia de una pared alicatada, con instalaciones de abastecimiento, saneamiento y electricidad propias para un uso de cocina.

FOTO N.º 3. INTERIOR DEL CUARTO DE BAÑO. Con lavabo, inodoro y ducha.

Asimismo, existe una declaración responsable para reforma del trastero tramitada bajo el expediente N-01001/2022, donde se pretenden realizar obras consistentes en colocación de pavimento vinílico, división con pladur y pintura interior del mismo.

4º.- Dados los antecedentes relacionados con los hechos, la constancia de la existencia de un cuarto de baño completo en el interior del trastero, además de las instalaciones y acabados observados, lo cual podría hacer presuponer un posible uso del mismo como vivienda, se ha procedido a realizar averiguaciones en el Patronato de Recaudación Provincial, a fin de constatar si el inmueble dispone de contador individual y el consumo de agua asociado al mismo en caso afirmativo, a lo largo del presente año, obteniendo los siguientes datos:

		CONSUMOS 2023 (m ³)		
UTM	MATRÍCULA	1 TR	2 TR	3TR
2812301UF6621D0003ID	***917**	14	9	8

5º.- De acuerdo con los datos recopilados por el Instituto Nacional de Estadística, para el estudio realizado sobre el consumo de agua en España, según la publicación de la “Estadística sobre el Suministro y Saneamiento del Agua del año 2020”, se obtiene lo siguiente: “El consumo medio de agua de los hogares fue de 133 litros por habitante y día, el mismo que en 2018”. En base a esto, el consumo medio de agua mensual por habitante, será de aproximadamente 3.990 litros, lo que supone un equivalente de 3,99 m³ de agua.

25-octubre-2024

56/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242405096
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENJA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

Teniendo en cuenta estos datos, si comparamos el consumo de agua del trastero LT-3 a lo largo del presente año con el consumo medio de agua por habitante, obtenemos lo siguiente: durante el primer trimestre del año ha existido en dicho trastero un consumo de agua mensual de 4,66 m³, durante el segundo trimestre el consumo mensual ha sido 3 m³ y en el tercer trimestre el consumo mensual es de 2,66 m³.

6º.- Por tanto, de resultas de la visita de inspección y de las averiguaciones realizadas, podemos concluir que existen indicios evidentes, como lo son las características del inmueble descritas y el consumo de agua, de que el trastero Lt-3 está siendo utilizado como vivienda.

7º.- De acuerdo con el planeamiento vigente, resulta que la parcela donde se emplaza EL EDIFICIO en el que se ubica el trastero, se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siendo la ordenanza de aplicación N4 EN SU GRADO 2, regulada por el art. 194 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del Sector UR-PE-01).

Analizadas las actuaciones con respecto a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas **NO CUMPLEN**, al estar expresamente prohibido el uso de alojamiento en la planta sótano, de acuerdo con el artículo 108 del P.G.O.U. Por tanto, las mismas son **NO LEGALIZABLES**.

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

9º.- El presunto responsable, según titular catastral es:

LARRUBIA CARO, JUAN JOSE con DNI: *9088****

10º.- 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 edificio plurifamiliar aislado", establecido en 934'00 €/m² (minorándose en un 50% al tratarse de una adaptación de local a un uso específico) por ser el que mejor se ajusta a la obra ejecutada.

De esta forma la valoración quedaría como sigue:

Superficie trastero Lt. 3: 34,00 m² (excluyendo los elementos comunes)

Valor del m²: 934 €/m²

Valoración trasero Lt. 3: 34,00m² x 934'00€/m² x 50% = 15.878 €

Segundo: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 02/02/2024, tuvo lugar la apertura de expediente de restablecimiento de la legalidad, por la supuesta infracción grave

25-octubre-2024

57/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

*consistente en la adaptación a vivienda del Trastero Lt-03 en planta sótano, del edificio situado en C/ Fuerteventura, N.º 14, con referencia catastral 2812301UF6621D00031D, incumpliendo el artículo 108 del P.G.O.U. **referente a la planta sótano, ya que se prohíbe la utilización del sótano para uso de alojamiento.***

No existe ningún expediente relacionado con las obras de adaptación ni con el cambio de uso de trastero a vivienda, por lo que se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.

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

Tal y como se puso de manifiesto, resulta obvio que la transformación del uso de un trastero, convirtiéndolo en vivienda, es una transformación sujeta a licencia y que la falta de obtención de la misma determina que dicha modificación de uso sea infracción urbanística sancionable conforme a la indicada Ley.

*De dichos actos se estableció como presunto responsable a **D. JUAN JOSE LARRUBIA CARO, con DNI: ****9088****, como titular registral del inmueble, que han provocado el uso indebido de un trastero como vivienda y que legitima la actuación municipal en ejercicio de su potestad en materia de disciplina urbanística, por cuanto se está haciendo un uso de un inmueble en contra de las determinaciones de planeamiento y sin la preceptiva licencia urbanística y 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.*

Tercero: De fecha 13/02/2024, CVE: 07E80020FB5600A6O2V5F7Q4N5, don Javier Aguilera Hellin, presenta pliego de descargos, adjuntando documentación, en representación de la persona denunciada, donde en síntesis, manifiesta lo siguiente:

1º- *Que es propietario del inmueble objeto del expediente, por compraventa de fecha 10 de diciembre de 2020, formalizada ante el Notario de Alhaurín el Grande, Don Emilio Esteban-Hanza Navarro.*

2º- *Que en el inmueble adquirido por compraventa, no ha realizado las obras cuya actuación son el hecho causante del inicio del procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística: “adaptación a vivienda de trastero en planta sótano de un edificio plurifamiliar, con una superficie construida de 37 m².*

3º- *Las obras cuya autoría se le atribuyen se encontraban realizadas al tiempo de la adquisición del inmueble, datando las mismas, como mínimo del año 2008 (probablemente del 2004), como se acredita con el certificado técnico, de fecha 27 de julio de 2022, realizado por el Arquitecto Técnico, Don José Luis Reguero Ortigosa.*

25-octubre-2024

58/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242405096
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCHA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

4º.- *Que su actuación en dicho inmueble se ha limitado a la instalación de un tabique de pladul, un suelo de goma y el pintado de las paredes, con un valor de 965,59 €. Manifiesta que tras la declaración responsable presentada, fueron declaradas legalizables.*

5º.- *Manifiesta que siendo el inmueble de su propiedad un local/trastero, ante las condiciones en las que le fue entregado, **ha estado usándolo temporalmente y de forma interrumpida como vivienda, por motivos personales que no vienen al caso exponer.***

6º.- *Que no ha realizado obra alguna de adaptación de trastero a vivienda, siendo esta la infracción por la que se incoa el expediente urbanístico sancionador, y estando prescrita la presunta infracción consistente en dicha actuación; considerando, además, que las únicas actuaciones realizadas por su parte en el inmueble de su propiedad son, en todo caso, legalizables y, por último, que el uso del inmueble como vivienda fue de carácter temporal y excepcional.*

Cuarto: *Con fecha 21/06/2024, fue dictada providencia por la Concejala Delegada de Disciplina Urbanística, en la que se da contestación a las alegaciones formuladas, confiriendo trámite de audiencia, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, antes de dictar propuesta de resolución, poniendo de manifiesto al interesado la relación de documentos obrantes en el expediente a fin de que pudiese obtener las copias de los que estimase convenientes, y para que pueda alegar y presentar los documentos y justificaciones que estime pertinentes.*

La citada providencia fue notificada al representante del denunciado D. Javier Aguilera Hellin, mediante acceso a la sede electrónica de este Excmo. Ayuntamiento de Alhaurin de la Torre, en la fecha 23/06/2024.

Quinto: *De fecha, junio de 2024, D. Javier Aguilera Hellin, presenta pliego de descargos, en representación de la persona denunciada, donde en síntesis manifiesta lo siguiente:*

- *Ratificación de las manifestaciones contenidas en su anterior escrito e impugnación expresa de los documentos que se contienen en el expediente, referidos a las fotografías que se contienen en el Informe del Oficina Técnica Municipal y a la valoración de los datos de consumo de agua que citan, en cuanto los mismos no acreditan ni la adaptación a vivienda del Trastero de mi propiedad ni su uso para alojamiento.*

- *Se ratifica, en el reconocimiento de que el local/trastero, antes las condiciones en las que le fue entregado, tras su compra, ha sido usado de forma temporal e interrumpida (es decir, esporádicamente y de forma absolutamente excepcional), como vivienda, por motivos estrictamente personales.*

- *Que en la actualidad el uso del inmueble, objeto del presente expediente, es estrictamente de local/trastero. Propone visita/informe de los técnicos competentes del Ayuntamiento.*

Sexto: *En base a las alegaciones presentadas, se solicitó nuevo informe técnico, el cual fue evacuado el fecha 01/08/2024, donde se informa:*

25-octubre-2024

59/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





**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.- El 03/07/2024 con n.º de registro de entrada 13.729 se presenta, por parte de D. Juan José Larrubia Caro, escrito de alegaciones.

3º.- Tras contactar con el propietario, se facilitan las labores de inspección, por lo que el 30/07/2024 se gira visita al inmueble, donde se pudo comprobar que el mismo se encuentra vacío, no existiendo indicios de estar habitado como vivienda actualmente. Se adjuntan fotografías.

En base a lo anterior, podemos concluir que en el momento de la visita, el inmueble no se encuentra habitado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero: La ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Segundo: La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Tercero: Los artículos 161.3. a) y d) de la Ley 7/2021 y 378.3. a) y d) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre y artículo 162.b de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, en lo referente a la calificación de la conducta infractora y la sanción a aplicar.

Los artículos 164 de la Ley 7/2021, y 384 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía respecto a la graduación de la sanción.

Cuarto: El artículo 166 de la Ley 7/2021, y 391 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, en cuanto a personas responsables de la infracción.

Quinto: Las alegaciones presentadas no desvirtúan los hechos imputados, ni modifican la subsiguiente apreciación de responsabilidad, pues fueron constatados por la inspectora de urbanismo, funcionaria pública que tiene reconocida la condición de agente de la autoridad en el ejercicio de su cargo, y goza de la presunción de veracidad, la cual no ha sido desvirtuada de contrario.

De conformidad con los fundamentos recogidos en la precitada providencia y realizando una concreción de los hechos, circunstancias de la infracción, documentos obrantes en el expediente y informe técnico, resulta:

25-octubre-2024

60/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
---	--	--



CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

En cuanto a la alegación primera y segunda, ya fueron analizadas en la precitada providencia de fecha 21/06/2024 y como se señaló, el expediente sancionador y de restablecimiento de la legalidad que se inicia, no afecta a las obras que pudieron hacerse en el trastero, sino al uso residencial del trastero, que está prohibido conforme al artículo 108 PGOU, (se prohíbe la utilización del sótano para uso de alojamiento), como se hace constar en el informe de la OTM y acuerdo de inicio de expediente sancionador.

Desde esta estricta perspectiva, todas las alegaciones que hace el interesado en su escrito y que están referidas a la no realización de obras, devienen innecesarias, pues serían o no así construidas por el promotor de las viviendas y tendrá o no la antigüedad que dice el perito de parte que ha elaborado el informe (José Luís Reguero Ortigosa), y que sitúa la construcción del edificio en el año 2004, pues lo verdaderamente importante es que el acuerdo de inicio de expediente sancionador no afecta a las obras, sino al uso del trastero, que no es legalizable.

Llama la atención que propio informe técnico contenga fotografías en la que claramente se observa:

- Una cama junto con su mesita de noche y ropero empotrado.
- Cuarto de baño con mueble y lavadora.
- cocina con nevera, horno y placa de inducción o vitrocerámica y utensilios, no siendo este tipo de instalación propia de un trastero.
- Estancia principal en la que se observan diversos muebles como un sofá, y mesa.

Como hechos que demuestran además el uso del trastero como vivienda, según se hace constar en el informe de la OTM, se ha procedido a realizar averiguaciones en el Patronato de Recaudación Provincial, a fin de constatar si el inmueble dispone de contador individual y el consumo de agua asociado al mismo en caso afirmativo, a lo largo del presente año, obteniendo los siguientes datos:

UTM	MATRÍCULA	CONSUMOS 2023 (m³)		
		1 TR	2 TR	3TR
2812301UF6621D0003ID	***917**	14	9	8

De acuerdo con los datos recopilados por el Instituto Nacional de Estadística, para el estudio realizado sobre el consumo de agua en España, según la publicación de la “Estadística sobre el Suministro y Saneamiento del Agua del año 2020”, se obtiene lo siguiente: “El consumo medio de agua de los hogares fue de 133 litros por habitante y día, el mismo que en 2018”. En base a esto, el consumo medio de agua mensual por habitante, será de aproximadamente 3.990 litros, lo que supone un equivalente de 3,99 m³ de agua.

Teniendo en cuenta estos datos, si comparamos el consumo de agua del trastero LT-3 a lo largo del presente año con el consumo medio de agua por habitante, obtenemos lo siguiente: durante el primer trimestre del año ha existido en dicho trastero un consumo de agua mensual de

25-octubre-2024

61/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCHA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

4,66 m³, durante el segundo trimestre el consumo mensual ha sido 3 m³ y en el tercer trimestre el consumo mensual es de 2,66 m³.

La transformación del uso no es negada además por el denunciado y además queda suficientemente acreditada en el expediente administrativo en el que queda reflejado como a partir del trastero se ha realizado un «apartamento» con todos los servicios esenciales, reconociendo el denunciado el uso del trastero como vivienda, lo que supone una contravención de la doctrina de los actos propios. Desde esa perspectiva considero, que el informe técnico elaborado por la OTM con todo lujo de detalles y descripción de circunstancias con el correspondiente informe técnico, no puede ser desvirtuado forzando los conceptos y las palabras y las circunstancias en un determinado sentido como pretende el denunciado.

En el supuesto analizado, como se ha dicho, al margen de las interesadas valoraciones de la alegante, obviamente preordenadas al triunfo de su pretensión, no existe objeción que realizar a la adecuada valoración que realiza la oficina técnica municipal, respecto de la utilización de un trastero como vivienda. Por lo tanto, a la vista del informe técnico obrantes en el expediente, las actuaciones son incompatibles con el ordenamiento urbanístico vigente y, por lo tanto, no pueden ser objeto de legalización.

En consecuencia, procede la desestimación de la alegación.

Respecto a la alegación tercera, referida a que en la actualidad el uso del inmueble, objeto del presente expediente, es estrictamente de local/trastero y propone visita/informe de los técnicos competentes del Ayuntamiento, en base a las alegaciones presentadas, se solicitó nuevo informe técnico, el cual fue evacuado el fecha 01/08/2024, donde se informa:

[.....]

2º.- El 03/07/2024 con n.º de registro de entrada 13.729 se presenta, por parte de D. Juan José Larrubia Caro, escrito de alegaciones.

3º.- Tras contactar con el propietario, se facilitan las labores de inspección, por lo que el 30/07/2024 se gira visita al inmueble, donde se pudo comprobar que el mismo se encuentra vacío, no existiendo indicios de estar habitado como vivienda actualmente. Se adjuntan fotografías.

En base a lo anterior, podemos concluir que en el momento de la visita, el inmueble no se encuentra habitado.

En consecuencia procede la estimación de la alegación.

Sexto: De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de actos de infracción grave consistentes en la adaptación a vivienda del Trastero Lt-03 en planta sótano, del edificio situado en C/ Fuerteventura, N.º 14, con referencia catastral 2812301UF6621D0003ID, incumpliendo el artículo 108 del P.G.O.U. **referente a la planta sótano, ya que se prohíbe la utilización del sótano para uso de alojamiento.**

25-octubre-2024

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242405096
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48





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

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

*Dichos actos son constitutivos de infracción urbanística grave, tipificados en los artículos 161.3. a) y d) de la Ley 7/2021 y 378.3. a) y d) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, y de los mismos resulta ser responsable **D. JUAN JOSE LARRUBIA CARO, con DNI: ***9088****, como titular registral del inmueble.*

Séptimo: *Considerando que la técnico adscrita a los servicios técnicos municipales, ha emitido informe de 01/08/2024, en el que concluye que el 30/07/2024 se gira visita al inmueble, donde se pudo comprobar que el mismo se encuentra vacío, no existiendo indicios de estar habitado como vivienda actualmente, se ha procedido a restablecer la legalidad urbanística, por lo que procedería archivar el procedimiento de restablecimiento de legalidad seguido.*

Octavo: *Corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos de restablecimiento de la legalidad, según lo establecido en el artículo 158 de la Ley 7/2021, y en el artículo 371 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía Decreto nº 03612, de 19/06/2023.*

A la vista de la exposición fáctica y de los fundamentos jurídicos de aplicación, se propone dictar resolución en el procedimiento de referencia, declarando restablecida la legalidad urbanística, y ordenado el archivo del mismo.

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.”

II.- Desde esta Concejalía se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto nº 3612 de 19 de junio de 2023, se acuerde:

Dictar resolución en el procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística en el sentido expuesto en el informe emitido por el T.A.G., declarando restablecida la legalidad urbanística, y ordenado el archivo del mismo.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. La Concejala Delegada de Disciplina Urbanística, Fdo. María del Mar Martínez González.”

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023.”

PUNTO Nº 16.-PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT.R-00040/2023, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA EJECUCIÓN DE VESTÍBULO DE ENTRADA MEDIANTE LA AMPLIACIÓN DE VIVIENDA, SITA EN TN

25-octubre-2024

63/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

UE-TA-02 (EL CONVENTO) 113. POLÍGONO 23, PARCELA 88. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: R-00040/2023

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

I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, con fecha 14 de octubre de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

EXPTE. Nº: R-00040/2023

SITUACIÓN: TN UE-TA-02 (EL CONVENTO) 113. Polígono 23, Parcela 88. (Ref. Cat. 29007A023000880001MR).

ASUNTO: Resolución expediente restablecimiento de la legalidad. (Disciplina urbanística).

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra **D. FRANCISCO JOSÉ HERRERA ORTEGA con DNI ****0112*** y **DÑA. LETICIA LÓPEZ LOZANO con DNI ****0745***, y habiéndose observado en la tramitación del mismo los requisitos exigidos legalmente por 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, y demás normativa de aplicación, vengo a proponer a la Alcaldía lo siguiente:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero: La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 30/10/2023, del que resulta que:

1º.- El 05/10/2023 con n.º de registro de entrada 20093 se recibe en este Ayuntamiento escrito de denuncia relacionado con la ejecución de obras en la vivienda sita en la dirección arriba referenciada, el cual cita textualmente:

*“Obra ilegal en Finca Diana del Convento, N.4-B.
Por causa de hacer un tejado de ampliación de casa sin proyecto ni licencia”*

2º.- Tras contactar con los propietarios, facilitan las labores de inspección, por lo que el 16/10/2023 se gira visita al lugar indicado junto a la propietaria, a fin de comprobar los hechos denunciados. Se observa que se ha realizado un vestíbulo de entrada mediante una ampliación de dimensiones aproximadas 1,60 x 1,70m, lo que supone una superficie construida de 2,72 m². La obra se encuentra ejecutada al 95%. Consta en el informe técnico fotografía de la visita de inspección realizada el 16/10/2023.

25-octubre-2024

64/126

<p>CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13</p>	<p>DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48</p>
--	--	---

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

3º.- Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que no existe ningún expediente relacionado con los hechos descritos, por lo que se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.

Considerando que dichos actos constituyen una vulneración de lo establecido en el artículo 291, letra e, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (Actos sujetos a licencia urbanística), **procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.**

4º.- La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo Urbano No Consolidado, pertenecientes a la Unidad de Ejecución UE-TA-01 y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N9 en su grado 1, regulada por el art. 199 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas **NO CUMPLEN, en tanto en cuanto no ha sido desarrollada previamente la correspondiente Unidad de Ejecución, todo ello conforme al artículo 207 del Decreto 550/2023, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, el cual se transcribe a continuación:**

“Artículo 207. Efectos de la inclusión de terrenos en unidad de ejecución.

La delimitación de la unidad de ejecución implica la afección de las fincas, parcelas o solares a la reparcelación en los términos del artículo 92.3 de la Ley y la prohibición, hasta la firmeza en vía administrativa de la aprobación del proyecto de reparcelación, de otorgamiento de licencias de parcelación y edificación. Esta prohibición podrá ser exceptuada respecto las operaciones dirigidas a facilitar la ejecución de los instrumentos de ordenación de acuerdo con las fases de urbanización que se hayan definido conforme a lo establecido en este Reglamento. Todo ello, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 84.2.c) de la Ley.”

En base a lo anterior, las obras objeto del presente expediente serían **NO LEGALIZABLES.**

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

D. FRANCISCO JOSÉ HERRERA ORTEGA con DNI **0112***
DÑA. LETICIA LÓPEZ LOZANO con DNI **0745***

6º.- 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.

25-octubre-2024

65/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242405096
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

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 tipología edificatoria.

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

Valor del m²: 1.224 €/m²
Superficie construida: 2,72 m²
Total valoración: 1.224 €/m² x 2,72 m² x 95% = 3.162,81 €

Segundo: *Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 24/11/2023, tuvo lugar la apertura de expediente de restablecimiento de la legalidad, por la supuesta infracción grave en TN UE-TA-02 (EL CONVENTO) 113. Polígono 23, Parcela 88. (Ref. Cat. 29007A023000880001MR) consistente en la ejecución de un vestíbulo de entrada mediante una ampliación de dimensiones aproximadas 1,60 x 1,70m, lo que supone una superficie construida de 2,72 m². La obra se encuentra ejecutada al 95%.*

Según consta en el precitado informe de la Oficina Técnica Municipal, comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que no existe ningún expediente relacionado con los hechos descritos, por lo que se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.

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

*De dichos actos se estableció como presuntos responsables a **D. FRANCISCO JOSÉ HERRERA ORTEGA con DNI ****0112*** y **DÑA. LETICIA LÓPEZ LOZANO con DNI ****0745***, como titulares catastrales y registrales del inmueble donde se han ejecutado las obras.*

Tercero: *Remitida notificación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 24/11/2024, y tras dos intentos de notificación a doña Leticia López Lozano, conforme dispone el artículo 42 de la Ley 39/2015, fue publicada en el BOE según dispone el artículo 44 de la precitada ley, que establece que cuando los interesados en un procedimiento sean desconocidos, se ignore el lugar de la notificación o bien, intentada ésta, no se hubiese podido practicar, la notificación se hará por medio de un anuncio publicado en el Boletín Oficial del Estado.*

La notificación de inicio de procedimiento sancionador a Dña. Leticia López Lozano, se realizó mediante anuncio de notificación de 8 de marzo de 2024, (BOE nº. 65), de fecha 14 de marzo de 2024.

La notificación a don Francisco José Herrera Ortega, se realizó mediante notificación de correos, de fecha 13/12/2023.

25-octubre-2024

66/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242405096
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





**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: Frente al acuerdo de inicio del expediente de restablecimiento de la legalidad no se han presentado alegaciones.

Quinto: Con fecha 28/05/2024, fue dictada providencia por la concejala Delegada, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, antes de dictar propuesta de resolución, poniendo de manifiesto a **D. FRANCISCO JOSÉ HERRERA ORTEGA con DNI ****0112*** y **DÑA. LETICIA LÓPEZ LOZANO con DNI ****0745***, la relación de documentos obrantes en el expediente a fin de que pudiesen obtener las copias de los que estimasen convenientes, y para formular alegaciones y presentar los documentos e informaciones que estime pertinentes.

La notificación de citada providencia a Dña. Leticia López Lozano y D. Francisco José Herrera Ortega, se realizó mediante anuncio de notificación de 5 de julio de 2024, (BOE nº. 167), de fecha 11 de julio de 2024.

Frente a la citada providencia no se han presentado alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero: La ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Segundo: La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Tercero: Los artículos 161.3. a) y d) de la Ley 7/2021 y 378.3. a) y d) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre y artículo 162.b de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, en lo referente a la calificación de la conducta infractora y la sanción a aplicar.

Los artículos 164 de la Ley 7/2021, y 384 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía respecto a la graduación de la sanción.

Cuarto: El artículo 166 de la Ley 7/2021, y 391 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, en cuanto a personas responsables de la infracción.

Quinto: De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción grave en TN UE-TA-02 (EL CONVENTO) 113. Polígono 23, Parcela 88. (Ref. Cat. 29007A023000880001MR) consistente en la ejecución de un vestíbulo de entrada mediante una ampliación de dimensiones aproximadas 1,60 x 1,70m, lo que supone una superficie construida de 2,72 m². La obra se encuentra ejecutada al 95%.

25-octubre-2024

67/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		



CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

*Dichos actos son constitutivos de infracción urbanística grave, tipificados en los artículos 161.3. a) y d) de la Ley 7/2021 y 378.3. a) y d) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, y de los mismos resultan ser responsables **D. FRANCISCO JOSÉ HERRERA ORTEGA con DNI ****0112*** y **DÑA. LETICIA LÓPEZ LOZANO con DNI ****0745***, como titulares catastrales y registrales del inmueble donde se han ejecutado las obras.*

*Las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, **NO CUMPLEN**, en tanto en cuanto no ha sido desarrollada previamente la correspondiente Unidad de Ejecución, todo ello conforme al artículo 207 del Decreto 550/2023, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021.*

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

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

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

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

(.....)

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

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

25-octubre-2024

68/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
---	--	--

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

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

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

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

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

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

(.....)

Séptimo: Corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos de restablecimiento de la legalidad, según lo establecido en el artículo 158 de la Ley 7/2021, y en el artículo 371 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía Decreto nº 03612, de 19/06/2023.

Octavo: Por lo expuesto, en virtud de las consideraciones fácticas y fundamentos de derecho expuestos, se propone dictar resolución en el procedimiento de referencia, para el restablecimiento de la legalidad urbanística, ordenando a **D. FRANCISCO JOSÉ HERRERA ORTEGA** y a **DÑA. LETICIA LÓPEZ LOZANO**, que procedan, en el plazo de un mes, a la reposición al estado originario de la realidad física alterada, procediendo a la retirada del vestíbulo de entrada ampliado de dimensiones aproximadas 1,60 x 1,70m, lo que supone una superficie construida de 2,72 m², con la advertencia de que el incumplimiento de dicha orden podrá dar lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes.

25-octubre-2024

69/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242405096
	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

Su importe, en cada ocasión, será del diez por ciento del valor de las obras de reposición, con un máximo de diez mil euros y, en todo caso y como mínimo, mil euros, o a la ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento a costa de los interesados.

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

No obstante la JGL acordará lo que estime oportuno.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. 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 3612 de 19 de junio de 2023, se acuerde:

Dictar resolución en el procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística en el sentido expuesto en el informe emitido por el T.A.G., ordenando a **D. FRANCISCO JOSÉ HERRERA ORTEGA y a DÑA. LETICIA LÓPEZ LOZANO**, que procedan, en el plazo de un mes, a la reposición al estado originario de la realidad física alterada, procediendo a la retirada del vestíbulo de entrada ampliado de dimensiones aproximadas 1,60 x 1,70m, lo que supone una superficie construida de 2,72 m², con la advertencia de que el incumplimiento de dicha orden podrá dar lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes. Su importe, en cada ocasión, será del diez por ciento del valor de las obras de reposición, con un máximo de diez mil euros y, en todo caso y como mínimo, mil euros, o a la ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento a costa de los interesados.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. La Concejala Delegada de Disciplina Urbanística, Fdo. María del Mar Martínez González.”

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023.

PUNTO Nº 17.-PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT.S-00041/2023, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR LA AMPLIACIÓN DE VIVIENDA MEDIANTE EL CERRAMIENTO DEL PATIO DELANTERO, SITA EN C/ JARA, N.º. 1, CASA 8, URB. VILLAMONTE. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: S-00041/2023

Asunto: Resolución de procedimiento sancionador

25-octubre-2024

70/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, con fecha 14 de octubre de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

EXPTE. Nº: S-00041/2023

SITUACIÓN: C/ Jara, n.º 1, casa 8. Urb. Villamonte (Ref. Cat. 9678101UF5597N0008UF)

ASUNTO: Resolución expediente sancionador. (Disciplina urbanística).

*Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra **D. BENNO LEGUINA NERTRAND con DNI ****7888*** Y **DÑA. OLGA ELENA NÚÑEZ MEDINA con DNI ****9333***, y habiéndose observado en la tramitación del mismo los requisitos exigidos legalmente por 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, y demás normativa de aplicación, vengo a proponer lo siguiente:*

Primero: La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 30/10/2023, del que resulta que:

1º.- Se recibe en este Ayuntamiento informe de la Policía Local fechado el 02/10/2023 con n.º de registro de salida 2051, relacionado con la ejecución de obras en la dirección arriba referenciada, el cual cita textualmente:

“Personados en C/Jara n.º 1 casa 8 y tras entrevistarnos con el encargado de la obra (...) se procede a inspeccionar la obra en la reseñada vivienda, constando la misma de lo siguiente:

** Planta baja: cambio de ventanas y solería*

** Planta alta: cambio de ventanas, solería, cuarto de baño y ampliación de terraza y cerramiento*

** Porche de entrada: cambio de solería*

Cambio de electricidad y fontanería en toda la vivienda

Observaciones: se adjunta reportaje fotográfico, solicitud de licencia urbanística y carta de pago en concepto de obra menor”

2º.- El 16/10/2023 se gira visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos denunciados. Durante la misma se observa que se están llevando a cabo obras de reforma en la vivienda, consistentes en: sustitución de revestimientos (soleras, alicatados, falso techo...), cambio de distribución y ejecución de nuevo baño en planta segunda, sustitución de carpinterías y cambio de electricidad y fontanería en la totalidad de la vivienda; asimismo, se está realizando una ampliación de la vivienda mediante el cerramiento de dos terrazas en planta primera. Constan en el precitado informe técnico fotografías tomadas durante la visita de inspección.

25-octubre-2024

71/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242405096
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





**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 los hechos denunciados:

N-00580/2023. Declaración responsable para reforma integral de vivienda mediante la renovación de instalaciones, suelos y revestimientos, de acuerdo a los detalles indicados en el presupuesto. Consta informe favorable de fecha 25/09/2023.

*Tras analizar el presupuesto aportado al expediente de declaración responsable, se constata que las obras de reforma interior se encuentran detalladas en el mismo. No obstante, las obras correspondientes al cerramiento de las dos terrazas de planta primera no están contempladas, estando además las mismas sujetas a previa licencia urbanística, de acuerdo con el artículo 291, letra e, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Por tanto, podemos concluir que **las obras de ampliación de la vivienda se están llevando a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.***

*Considerando que dichos actos constituyen una vulneración de lo establecido en el mencionado artículo (Actos sujetos a licencia urbanística), **procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística. Asimismo, se propone la paralización inmediata de las obras correspondientes a la ampliación de la vivienda, de acuerdo con las medidas provisionales del artículo 358 del citado Reglamento.***

4º.- La parcela que nos ocupa 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 conforme a la normativa urbanística de aplicación, se ha consultado el Proyecto Básico de 58 viviendas V.P.O. en la urbanización Platero II, a fin de comprobar si existe edificabilidad disponible para dicha parcela. Se constata que aún existe edificabilidad disponible, estando agotada la ocupación. Las obras de ampliación en ejecución no aumentan el parámetro de ocupación, resultando la superficie construida ampliada (según medidas tomadas en la planimetría del proyecto) la siguiente:

- Ampliación 1: terraza existente en fachada interior a zonas comunes. Se ha cerrado una parte de la misma de dimensiones 2,10 x 0,50 m, la cual se encontraba originariamente cubierta y cerrada a 2 lados, computando por tanto al 50%. La superficie construida ampliada ahora sería: 2,10 x 0,50 = 1,05 m² (se computa el 50%= 0,525 m²)

- Ampliación 2: nueva terraza en fachada exterior a vial. Se ha cerrado una nueva terraza de dimensiones 5,70 x 0,70 m, la cual no existía en el proyecto original. La superficie construida ampliada sería 3,99 m².

25-octubre-2024

72/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242405096
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

Por tanto, podemos concluir que, en principio, al existir edificabilidad disponible para la parcela que nos ocupa, las obras de ampliación de la vivienda serían **LEGALIZABLES**.

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

D. BENNO LEGUINA NERTRAND con DNI **7888***
DÑA. OLGA ELENA NÚÑEZ MEDINA con DNI **9333***

6º.- 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 tipología edificatoria.

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

Valor del m ² :	1.007 €/m ²
Superficie construida 1 y 2:	0,525 + 3,99 = 4,515 m ²
Total valoración:	1.007 €/m² x 4,515 m² = 4.546,60 €

Segundo: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 24/11/2023, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador, por la supuesta infracción grave en C/ Jara, n.º 1, casa 8. Urb. Villamonte, (Ref. Cat. 9678101UF5597N0008UF), por la ejecución de obras de ampliación de vivienda, consistente en el cerramiento de las dos terrazas de planta primera sujetas a previa licencia urbanística, de acuerdo con el artículo 291, letra e, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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.

De dichos actos se estableció como presuntos responsables a D. BENNO LEGUINA NERTRAND con DNI ****7888* y DÑA. OLGA ELENA NÚÑEZ MEDINA con DNI ****9333*, como titulares catastrales y registrales del inmueble donde se encontraban en ejecución las obras

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 conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Disciplina Urbanística, no apreciándose la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes.

25-octubre-2024

73/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242405096
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





**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: Remitida notificación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 24/11/2024, y tras dos intentos de notificación conforme dispone el artículo 42 de la Ley 39/2015, fue publicada en el BOE según dispone el artículo 44 de la precitada ley, que establece que cuando los interesados en un procedimiento sean desconocidos, se ignore el lugar de la notificación o bien, intentada ésta, no se hubiese podido practicar, la notificación se hará por medio de un anuncio publicado en el Boletín Oficial del Estado.

La notificación de inicio de procedimiento sancionador a D. Benno Leguina Nertrand y Dña. Olga Elena Núñez Medina, se realizó mediante anuncio de notificación de 10 de junio de 2024, (BOE n.145), de fecha 15 de junio de 2024.

Cuarto: Frente al acuerdo de inicio del expediente sancionador no se han presentado alegaciones.

Quinto: De fecha 04/07/2024, se procede la remisión por parte del Sr. Concejal delegado de Seguridad Ciudadana al departamento de urbanismo acta de precinto urbanístico, en C/ Jara, n.º 1, casa 8. Urb. Villamonte, (Ref. Cat. 9678101UF5597N0008UF), que fue realizada el día 28/06/2024.

Sexto: De fecha 22/07/2024, la oficina técnica municipal, procede a la emisión de nuevo informe del que resulta que:

[.....]

2º.- Posteriormente, se recibe informe de la Policía Local fechado el 04/07/2024 con n.º de registro de salida 1.560, donde se observa que las obras están finalizadas, no habiendo procedido a la paralización; asimismo, de la comparativa entre las fotografías incorporadas al informe policial y las fotografías tomadas durante la visita de inspección el 16/10/2023, **se constata que se han realizado nuevas obras de ampliación de la vivienda, consistiendo las mismas en el cerramiento del patio delantero.** Constan en el informe las fotografías incorporadas al informe policial.

3º.- La parcela que nos ocupa 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.

Una vez analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas serían **NO LEGALIZABLES**. En este caso se estaría incumpliendo la separación mínima a lindero público, establecida en 3 m

4º.- Valoración.

25-octubre-2024

74/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242405096
	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





**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 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 tipología edificatoria. Al tratarse de obras de ejecución parcial, de acuerdo con los criterios generales, se aplicará el porcentaje correspondiente a: estructura 14%, albañilería 24%, cubierta 8%, saneamiento 2%, revestimientos 12%, carpinterías 8% e instalación eléctrica 3%, suponiendo un total del 71%.

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

Valor del m ² :	1.007 €/m ² x 71% = 714,97 €/m ²
Superficie aproximada patio:	18 m ²
Total valoración:	714,97 €/m² x 18 m² = 12.869,46 €

Séptimo: De fecha, 1/08/2024, D. Sergio Velasco Serrano, presenta mandato del denunciado D. Benno Leguina Bertrano, en la que confiere representación al Letrado D. Francisco Jesús Martín Marín, Colegiado 10463 del ICAM, así como al arquitecto D. Sergio Velasco Serrano y solicita vista del expediente.

Octavo: Mediante providencia de fecha 10/09/2024, se acuerda darle vista del expediente a D. Sergio Velasco Serrano, en representación acreditada del denunciado D. Benno Leguina Nertrand, a través del acceso telemático en la plataforma del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, de los expedientes n.º S-00041-2023 y R-00041-2023.

Noveno: Por el órgano instructor, fue dictada propuesta de resolución en fecha 19/09/2024, en la que se considera acreditada la comisión de los actos de infracción grave por la ejecución de obras de ampliación de vivienda, consistente en el cerramiento de las dos terrazas de planta primera sujetas a previa licencia urbanística, de acuerdo con el artículo 291, letra e), del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Asimismo, se constata, conforme al acta de la Policía Local de 28/06/2024, y posterior informe de la OTM de fecha 22/07/2024, que los denunciados **han realizado nuevas obras de ampliación de la vivienda, consistiendo las mismas en el cerramiento del patio delantero.**

De dichos actos son constitutivos de infracción urbanística grave, tipificados en los artículos 161.3. a) y c) de la Ley 7/2021 y 378.3. a) y c) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, resultan ser responsables D. D. Benno Leguina Nertrand y Dña. Olga Elena Núñez Medina como titulares catastrales y registrales del inmueble.

Se propuso la imposición de la sanción de multa por importe de 9.749,50 euros.

25-octubre-2024

75/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242405096
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





**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 propuesta de resolución fue notificada Dña Olga Elena Núñez Medina, mediante notificación personal tras comparecencia en este Excmo Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre en la fecha 24/09/2024.

Décimo: *De fecha 24/09/2024, presenta escrito Dña Olga Elena Núñez Medina, por el que procede al reconocimiento de la responsabilidad de los hechos cometidos y acepta el pago voluntario de dicha sanción antes de la resolución de este procedimiento. Solicita la reducción sobre la sanción propuesta por ambas situaciones y desiste de acciones o recursos contra dicha sanción.*

Consta detalle de abono efectuado por importe de 5.849,86 euros de fecha 25/09/2024, resultante de aplicar las reducciones a la sanción de multa propuesta de 9.749,75 euros, así como documento de reconocimiento de responsabilidad y desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero: *La ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.*

Segundo: *La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.*

Tercero: *Los artículos 161.3. a) y c) de la Ley 7/2021 y 378.3. a) y c) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre y artículo 162.b de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, en lo referente a la calificación de la conducta infractora y la sanción a aplicar.*

Los artículos 164 de la Ley 7/2021, y 384 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía respecto a la graduación de la sanción.

Cuarto: *El artículo 166 de la Ley 7/2021, y 391 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, en cuanto a personas responsables de la infracción.*

Quinto: *En lo que hace referencia al reconocimiento de la responsabilidad, El artículo 172.1 de la Ley 7/2021 establece que 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. Pueden darse ambas circunstancias o solo una de ellas y, respecto de cada una, el órgano competente para resolver el procedimiento aplicará reducciones de, al menos,*

25-octubre-2024

76/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

el 20 % sobre el importe de la sanción propuesta, siendo estos porcentajes de reducción acumulables entre sí.

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.

Sexto: Consta detalle de abono efectuado por importe de 5.849,86 euros de fecha 25/09/2024, resultante de aplicar las reducciones a la sanción de multa propuesta de 9.749,75 euros, así como documento de reconocimiento de responsabilidad y desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.

Sexto: De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción grave por la ejecución de obras de ampliación de vivienda, consistente en el cerramiento de las dos terrazas de planta primera sujetas a previa licencia urbanística, de acuerdo con el artículo 291, letra e), del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Asimismo, se constata, conforme al acta de la Policía Local de 28/06/2024, y posterior informe de la OTM de fecha 22/07/2024, que los denunciados **han realizado nuevas obras de ampliación de la vivienda, consistiendo las mismas en el cerramiento del patio delantero.**

Respecto de la Ampliación 1: terraza existente en fachada interior a zonas comunes. Se ha cerrado una parte de la misma de dimensiones 2,10 x 0,50 m, la cual se encontraba originariamente cubierta y cerrada a 2 lados, computando por tanto al 50%. La superficie construida ampliada ahora sería: $2,10 \times 0,50 = 1,05 \text{ m}^2$ (se computa el 50%= 0,525 m²). En cuanto a la Ampliación 2: nueva terraza en fachada exterior a vial. Se ha cerrado una nueva terraza de dimensiones 5,70 x 0,70 m, la cual no existía en el proyecto original. La superficie construida ampliada sería 3,99 m². **Al existir edificabilidad disponible para la parcela que nos ocupa, las obras de ampliación de la vivienda serían LEGALIZABLES.**

En cuanto a las obras de ampliación de la vivienda, consistiendo las mismas en el cerramiento del patio delantero, analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, las mismas serían NO LEGALIZABLES. En este caso se estaría incumpliendo la separación mínima a lindero público, establecida en 3 m.

De dichos actos constitutivos de infracción urbanística grave, tipificados en los artículos 161.3. a) y c) de la Ley 7/2021 y 378.3. a) y c) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, resultan ser responsables D. D. Benno Leguina Nertrand y Dña. Olga Elena Núñez Medina como titulares catastrales y registrales del inmueble.

Procede el pago de la sanción por importe de 5.849,86 €, resultante de aplicar las reducciones indicadas a la sanción de multa propuesta de 9.749,75 €, de acuerdo con los siguientes cálculos:

25-octubre-2024

77/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		



CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

Sanción de acuerdo con el artículo 162.1b): Desde 3.000 euros hasta 29.999 euros.
Sanción en grado medio: Desde 3.000 euros hasta 16.499 euros.
Sanción en la cuantía de la mitad inferior: 16.499,50 € - 3.000
€ = 13.499,50 € : 2 = 6.749,50 + 3.000 € = 9.749,75 euros.
Reducción 40% (art. 172.1 LISTA) 5.849,86
euros.

Consta en el expediente justificante del pago, por importe de 5.849,86 €, de fecha 24/09/2024.

Séptimo: *Corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos sancionadores, según lo establecido en el artículo 158 de la Ley 7/2021, y en el artículo 371 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía Decreto nº 03612, de 19/06/2023.*

PROPUESTA: *A la vista de la exposición fáctica y de los fundamentos jurídicos de aplicación se propone que sea dictada resolución del expediente sancionador en el sentido expuesto, con archivo del expediente sancionador.*

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. 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 3612 de 19 de junio de 2023, se acuerde:

Dictar resolución en el procedimiento sancionador en el sentido expuesto en el informe emitido por el T.A.G., archivando el expediente sancionador.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. La Concejala Delegada de Disciplina Urbanística, Fdo. María del Mar Martínez González.”

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023.

PUNTO Nº 18.-PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT.S-00005/2024, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR EL USO DE SÓTANO COMO VIVIENDA, SITO EN C/ FUERTEVENTURA, Nº 22, BDA. EL PEÑÓN. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: S-00005/2024

25-octubre-2024

78/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242405096
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENJA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





**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 de procedimiento sancionador

I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, con fecha 14 de octubre de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

EXPTE. Nº: S-00005/2024

SITUACIÓN: C/ Fuerteventura, N.º 22. El Peñón (Ref. Cat. 2812301UF6621D0056MT)

ASUNTO: Resolución expediente sancionador. (Disciplina urbanística).

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra **D. JOSÉ SALAZAR MONTILLA con DNI ***4682****, 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, y demás normativa de aplicación.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero: La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 08/01/2024, del que resulta que:

1º.- Se ha tenido conocimiento en esta Oficina Técnica, tras recibir escrito de denuncia el pasado 03/11/2023 con n.º de registro 2023-21879, de la adaptación para su uso como vivienda independiente de la planta sótano de la vivienda unifamiliar adosada sita en C/ Fuerteventura, n.º 22, barriada El Peñón de este término municipal.

2º.- El 13/11/2023 se gira visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos denunciados, no encontrándose nadie en ese momento. Se realizan varios intentos de contactar telefónicamente con el propietario, no obteniendo respuesta. El 20/11/2023 se gira nueva visita de inspección, en la que abre la puerta quien dice ser el inquilino de la vivienda, el cual afirma que él tiene alquilada la planta baja y primera y el propietario de la vivienda vive en la planta sótano, pero no se encuentra en ese momento; al abrir la puerta, se puede observar cómo se ha realizado en el interior de la vivienda una división para independizar el acceso a la planta sótano. Asimismo, desde la ventana exterior se ha podido comprobar que en la planta sótano se encuentra una cama, muebles y enseres propios de un uso de vivienda. Consta en el informe de la OTM, fotografía tomada desde el exterior.

3º.- La parcela donde se ubica la vivienda 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-4 en su grado 2, regulada por el art. 194 del

25-octubre-2024

79/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del Sector UR-PE-01).

*Analizados los hechos denunciados con respecto a la normativa urbanística de aplicación, se informa que los mismos son **NO LEGALIZABLES**, al incumplir el artículo 108 del P.G.O.U. referente a la planta sótano, en el que se prohíbe la utilización del sótano para uso de alojamiento.*

4º.- En función de lo expuesto, procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.

5º.- El presunto responsable, según titular catastral, es:

D. JOSÉ SALAZAR MONTILLA con DNI *4682****

6º.- 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 edif. Plurifamiliar aislado”, establecido en 934'00 €/m² por ser el que mejor se ajusta a la tipología edificatoria. Por tratarse de la adaptación a un uso específico, de acuerdo con los criterios generales, se utilizará 0,50 M, siendo M el valor del módulo del uso concreto.

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

Valor del m²: 934 €/m² x 0,5 = 467 €/m²

Superficie aproximada: 30 m²

Total valoración: 467 €/m² x 30 m² = 14.010 €

SEGUNDO: *Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 10/11/2023, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador contra **D. JOSÉ SALAZAR MONTILLA con DNI ***4682****, por la supuesta infracción grave consistente en la adaptación a vivienda del sótano, del edificio situado en C/ Fuerteventura, N.º 22, con referencia catastral 2812301UF6621D0056MT, incumpliendo el artículo 108 del P.G.O.U. referente a la planta sótano, ya que se prohíbe la utilización del sótano para uso de alojamiento.*

Según consta en el precitado informe de la Oficina Técnica Municipal, no existe ningún expediente relacionado con las obras de adaptación ni con el cambio de uso de sótano a vivienda, por lo que se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.

25-octubre-2024

80/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242405096
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

*Las actuaciones con respecto a la normativa urbanística de aplicación, **son NO LEGALIZABLES**, al estar expresamente prohibido el uso de alojamiento en la planta sótano, de acuerdo con el artículo 108 del P.G.O.U.*

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 conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Disciplina Urbanística, no apreciándose la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes.

El referido acuerdo notificado al interesado el día 7/02/2024.

Tercero: *El día 27/04/2024, D. José Salazar Montilla, presentó alegaciones contra el acuerdo de incoación del expediente sancionador y de restablecimiento de la legalidad, donde, en síntesis, manifiesta lo siguiente:*

- *Que reconoce la responsabilidad por el uso del sótano.*
- *Alega las circunstancias atenuantes del artículo 164.4 de la LISTA. Ausencia de causar a los intereses públicos o privados afectados; facilitar las labores de inspección, así como la reparación voluntaria al haber dejado de usar el sótano como vivienda.*

Cuarto: *En base a las alegaciones planteadas, se solicitó nuevo informe técnico, el cual fue evacuado en fecha 13/03/2024, donde se informa:*

[.....]

1º.- El 06/03/2024 con n.º de registro de entrada 2024-4510 se presenta escrito por parte de D. José Salazar Montilla, donde solicita que se gire visita para comprobar el restablecimiento de la legalidad.

2º.- El 12/03/2024 se realiza visita de inspección a la vivienda objeto del expediente, en la que se ha podido constatar que en la planta sótano se encuentran apilados diversos muebles y enseres de la vivienda, declarando el interesado que se encuentran ahí ya que la vivienda está alquilada. Se aportan fotografías.

Por tanto, podemos concluir que a fecha del presente informe se ha procedido a restablecer la legalidad urbanística.

Quinto: *Por el órgano instructor fue dictada propuesta de resolución en fecha 8/05/2024, en la que se da contestación a las alegaciones presentadas, quedando acreditada la comisión de los actos de infracción en grave consistente en la adaptación a vivienda del sótano, del edificio situado en C/ Fuerteventura, N.º 22, con referencia catastral 2812301UF6621D0056MT, incumpliendo el*

25-octubre-2024

81/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
---	--	--



CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





**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 108 del P.G.O.U. referente a la planta sótano, ya que se prohíbe la utilización del sótano para uso de alojamiento.

Se propuso la imposición de la sanción de multa por importe de 1.500 euros.

La propuesta de resolución se notificó al interesado el día 27/05/2024.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero: La ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Segundo: La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Tercero: Los artículos 161.3. a) y d) de la Ley 7/2021 y 378.3. a) y d) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre y 162.b de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, en lo referente a la calificación de la conducta infractora y la sanción a aplicar.

Los artículos 164 de la Ley 7/2021, y 384 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía respecto a la graduación de la sanción.

Cuarto: El artículo 166 de la Ley 7/2021, y 391 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, en cuanto a personas responsables de la infracción.

Quinto: De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción grave consistente en la adaptación a vivienda del sótano, del edificio situado en C/ Fuerteventura, N.º 22, con referencia catastral 2812301UF6621D0056MT, incumpliendo el artículo 108 del P.G.O.U. referente a la planta sótano, ya que se prohíbe la utilización del sótano para uso de alojamiento.

No existe ningún expediente relacionado con las obras de adaptación ni con el cambio de uso de sótano a vivienda, por lo que **se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.**

Las actuaciones con respecto a la normativa urbanística de aplicación, **son NO LEGALIZABLES**, al estar expresamente prohibido el uso de alojamiento en la planta sótano, de acuerdo con el artículo 108 del P.G.O.U.

Dichos actos son constitutivos de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3. a) y d) de la Ley 7/2021 y 378.3. a) y d) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre; y de los mismos resulta ser responsable **D. D. JOSÉ SALAZAR MONTILLA con DNI ***4682****, como titular registral y catastral del inmueble.

25-octubre-2024

82/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

Corresponde la imposición de la sanción de multa por importe de 1.500 euros.

*A la vista de la exposición fáctica y de los fundamentos jurídicos de aplicación, **SE PROPONE** que sea dictada resolución del expediente sancionador en el sentido expuesto.*

No obstante la JGL determinará lo que estime oportuno.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. 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 3612 de 19 de junio de 2023, se acuerde:

Dictar resolución en el procedimiento sancionador en el sentido expuesto en el informe emitido por el T.A.G., sancionando a D. José Salazar Montilla, como responsable de una infracción urbanística grave consistente en la adaptación a vivienda del sótano del edificio situado en C/ Fuerteventura, N.º 22, con referencia catastral 2812301UF6621D0056MT, que se ha llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística, incumpliendo el artículo 108 del P.G.O.U. referente a la planta sótano, ya que se prohíbe la utilización del sótano para uso de alojamiento, imponiéndole una sanción de multa por el importe de 1.500 €.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. La Concejala Delegada de Disciplina Urbanística, Fdo. María del Mar Martínez González.”

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023.”

PUNTO Nº 19.-PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT.R-00008/2024, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR EL CAMBIO DE USO DE TANATORIO A VIVIENDA, SITO EN CT PALMAR BL:2 ES:TN PL:00 PT:TN COMPLEJO SOL ANDALUSÍ. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: R-00008/2024

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

I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, con fecha 14 de octubre de 2024, que a continuación se transcribe textualmente:

25-octubre-2024

83/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENJA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		



CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

“INFORME JURÍDICO

EXPTE. Nº: R-00008/2024

SITUACIÓN: CT Palmar Bl:2 Es:TN Pl:00 Pt:TN Complejo Sol Andalusi. (Ref. Cat. 002300100UF56B0957WB)

ASUNTO: Resolución expediente restablecimiento de la legalidad. (Disciplina urbanística).

Se emite el presente informe, a la vista de los hechos que a continuación se relatan, así como la normativa aplicable al efecto, en el expediente que se sigue contra **GRUPO SUR GESTIONES FUNERARIAS SL., con NIF ***9137****, 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 y demás normativa de aplicación.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero: La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 15/11/2023, del que resulta que:

1º.- El 17/10/2023 con n.º de registro de entrada 20751, se recibe en este Ayuntamiento escrito de denuncia relacionado con la ejecución de obras para adaptación a vivienda de la construcción destinada a tanatorio, incluida dentro del conjunto Sol Andalusi.

Asimismo, se recibe informe policial de fecha 31/10/2023 y n.º de registro de salida 2277 relacionado con los hechos anteriormente referenciados, el cual cita textualmente:

“Los agentes de Policía Local que suscriben con C.P. 3008, 3864 y 3860 , dan parte a Ud. en relación a las inspecciones encomendadas en las dependencias del CONJUNTO SOL ANDALUSÍ (bar, tanatorio y capilla) lo siguiente:

-Tanatorio: se lleva a cabo el levantamiento del acta de inspección de obras y reportaje fotográfico (se adjunta en hojas aparte)

-Bar: Permanece cerrado. No puede accederse a la estancia. Desde el exterior, no se observan obras.

-Capilla: Permanece cerrada. No puede accederse a la estancia. No se observan obras.

ACTA DE INSPECCIÓN DE OBRAS

- Que se identifica como responsable a Leandro Miguel Fernández González ... quien preguntado por los trabajos realizados manifiesta han consistido en labores de pintura y adecuación general de las estancias.

25-octubre-2024

84/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

- *Que se adjuntan a la presente reportaje fotográfico de las estancias del tanatorio (entrada vehículos, sala de cámaras y estancia para guardas de los trabajadores)”*

Constan en el informe de la OTM fotografías tomadas durante la inspección.

2º.- *Dicha edificación forma parte del complejo denominado “Sol Andalusi”. De acuerdo con los datos catastrales, la parcela del complejo cuenta con una superficie de 164.781 m², existiendo bajo la referencia catastral 002300100UF56B0957WB una construcción destinada a tanatorio, con una superficie construida de 160 m², la cual data del año 2008.*

Tal y como se puede observar en las fotografías adjuntas al informe policial, en el interior de la construcción se han llevado a cabo obras de adaptación, existiendo las siguientes estancias: una cocina completa que, por la distribución y equipamientos, es una dependencia idéntica a la de una edificación residencial con destino a vivienda, más que a un uso de tanatorio, encontrándose la cocina equipada con vitrocerámica, campana extractora, lavadora, frigorífico...; un salón, con mobiliario propio de una edificación residencial; un baño completo equipado con lavabo, inodoro y ducha y dos habitaciones, las cuales son estancias interiores sin iluminación ni ventilación, con una distribución de enchufes situados en idéntica posición a si el uso previsible fuese el de dormitorio, coincidiendo en este caso los mecanismos eléctricos con la posible posición de mesillas de noche, encontrándose además mobiliario como una cama doble y cajonera en cada una de las habitaciones.

Para un mayor entendimiento, se adjunta al informe de la OTM fotografía aérea donde se localiza dicha construcción dentro del conjunto “Sol Andalusi”.

3º.- *Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que:*

- Sobre estos terrenos fue aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Málaga, en su sesión 1/93 del día 22/03/93 un proyecto para la construcción de un complejo geriátrico en “Hoja del Serrano”, en la Alquería, en el término municipal de Alhaurín de la Torre, promovido por Thuredreght, B.V., que previamente había sido declarado de interés social mediante acuerdo municipal plenario de 30/10/92, justificándose su emplazamiento en el medio rural.

*- Dentro de la segunda fase del mencionado complejo, tramitada en el expte. M-00092/2004 se contemplaba el siguiente programa de usos: 3 alojamientos asistidos de tres dormitorios, 9 alojamientos asistidos de tres dormitorios transformables en dos dormitorios, 41 alojamientos asistidos de dos dormitorios, 24 alojamientos asistidos de dos dormitorios transformables en un dormitorio, 75 alojamientos asistidos de un dormitorio, restaurante, bar, capilla, garajes, trasteros, edificio para residencia sanitaria asistida (el cual consta de 39 alojamientos de 1 dormitorio, áreas de estar y comedor comunes, cocina, consultorios, enfermería, rehabilitación, administración, servicios e instalaciones), **tanatorio con sala de autopsias, depósito de cadáveres y dos salas velatorias (construcción objeto del presente expediente)** y obras de urbanización.*

De acuerdo con la documentación aportada, el tanatorio cuenta con la siguiente distribución y usos, que se detalla en el plano que obra en el oreitado informe de la OTM.

25-octubre-2024

85/126

<p>CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13</p>	<p>DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48</p>
--	--	---

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

- Asimismo, mediante Junta de Gobierno Local celebrada el 27/06/2008 se concedió licencia de primera ocupación parcial de los portales 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12, garajes y trasteros, **tanatorio**, capilla, bar y vestuarios de la segunda fase del complejo geriátrico Sol Andalusi, 2ª etapa, tramitada en el expte. O-00017/2008.

- No existe ningún expediente relacionado con el cambio de uso de tanatorio a vivienda, por lo que **las actuaciones se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística**.

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 y el artículo 291 del decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 (“Actos sujetos a licencia urbanística”).

4º.- La parcela que nos ocupa se encuentra 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), siéndole de aplicación lo dispuesto al respecto en el Capítulo 3 del Título I de la Ley 7/2021 y 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 base a lo descrito en el punto 3, la construcción objeto del expediente obtuvo licencia de obras y licencia de primera ocupación, siendo su uso previsto el de tanatorio; por tanto, la adaptación del mismo a vivienda, al no estar contemplado como tal en el proyecto original ni encontrarse dentro de los usos compatibles con el suelo no urbanizable (art. 250 P.G.O.U.) o los usos ordinarios del suelo rústico (art. 21 y 22 de la Ley 7/2021) no cumpliría con la normativa urbanística que le es de aplicación y sería **NO LEGALIZABLE**.

5º.- En función de lo expuesto, procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.

6º.- Los presuntos responsables, según titulares catastrales, son:

GRUPO SUR GESTIONES FUNERARIAS con NIF *9137****

7º.- 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 han aplicado los relativos a “Viviendas unif. medianeras y adosadas” establecido en 1.007 €/m², por ser el que mejor se ajusta a la tipología de la actuación. Se aplicará, de acuerdo con los criterios generales de la tabla de valores, el porcentaje correspondiente a revestimientos 12% y pinturas 3%.

25-octubre-2024

86/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
---	--	--

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

En cuanto a la superficie, se han tomado medidas de la planimetría del proyecto, tomando en consideración aquellas estancias definidas en el punto 2 del presente informe, obteniendo una superficie aproximada de 59,26 m² (hall acceso+sala velatoria+aseo+pasillo)

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

<i>Valor del m²:</i>	<i>1.007 €/m² x 15% = 151,05 €/m²</i>
<i>Superficie:</i>	<i>59,26 m²</i>
Valoración vivienda:	151,05 €/m² x 59,26 m² = 8.951,22 €

Segundo: *Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 23/02/2024, tuvo lugar la apertura de expediente de restablecimiento de la legalidad contra la entidad GRUPO SUR GESTIONES FUNERARIAS SL con NIF ***9137**, por la supuesta infracción grave consistente en el cambio de uso de un espacio destinado a tanatorio como vivienda, situado en CT Palmar Bl:2 Es:TN Pl:00 Pt:TN Complejo Sol Andalusi. (Ref. Cat. 002300100UF56B0957WB), al no estar contemplado como tal en el proyecto original ni encontrarse dentro de los usos compatibles con el suelo no urbanizable (art. 250 P.G.O.U.) o los usos ordinarios del suelo rústico (art. 21 y 22 de la Ley 7/2021).*

Según consta en el precitado informe de la Oficina Técnica Municipal, no existe ningún expediente relacionado con las obras de adaptación ni con el cambio de uso de local comercial a vivienda, por lo que se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.

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

El referido acuerdo fue notificado a la entidad GRUPO SUR GESTIONES FUNERARIAS SL., mediante acceso a la sede electrónica de este Excmo Ayuntamiento de Alhaurin de la Torre en la fecha 23/02/2024

Tercero: *El día 9/03/2024, D. Francisco Salvador Canterero Jiménez, (en las alegaciones aparece D. Leandro Miguel Fernández González), en representación de la entidad GRUPO SUR GESTIONES FUNERARIAS SL., presentó alegaciones contra el acuerdo de incoación del expediente de restablecimiento de la legalidad, donde, en síntesis, manifiesta lo siguiente:*

Primero: Que las obras se realizaron para adecuar el espacio a las diferentes necesidades de la empresa. Por un lado, como una sala de descanso para las diferentes familias que procesen el velatorio y puedan tener un mayor “comfort” como también para los empleados de la empresa, ya que el domicilio social de la misma se encuentra sita en Calle Carabela, 23, Cruz de Humilladero, 29006 Málaga y ello supone, tanto desplazamientos lejanos a los empleados como un mayor coste a la empresa. Alega, que es común ver lugares para el descanso y alimentación del personal y que que en esta empresa no solo se realizan servicios a personas dentro del territorio nacional, sino

25-octubre-2024

87/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242405096
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

también a personas extranjeras, con diferentes culturas y necesidades que requieren una mayor atención por parte de los empleados, requiriendo en diversas ocasiones una atención de 24 horas los 365 días del año.

- *Expone normativa de aplicación a la actividad de tanatorio. Decreto 95/2001, de 3 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria de la Comunidad Autónoma de Andalucía, (artículo 3 y 33.d).*

- *Aduce la buena fe de la empresa, y que se han iniciado los trámites necesarios para solicitar la Licencia o Declaración Responsable conforme a la Ordenanza vigente del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.*

Cuarto: *En base a las alegaciones planteadas se solicitó un nuevo informe técnico, el cual fue evacuado en fecha 11/04/2024, donde se informa:*

[.....]

“ALEGACIONES Primero.- (...) En conclusión, la iniciación de este expediente sancionador, se realizó por la supuesta apariencia de vivienda en el tanatorio, quedando demostrado por lo anteriormente expuesto, que los diferentes muebles sitios en el Tanatorio mencionado, son todos para cubrir las diferentes necesidades que puedan darse tanto, por parte de los empleados como de las familias que procesen el duelo. Cabe recalcar, que la intención por parte de esta empresa no ha sido cambiar el uso de tanatorio a vivienda, por ello la restitución de la legalidad urbanística será iniciar los trámites para la apertura del Tanatorio y no, solicitar la licencia para el cambio de uso como establece en la propuesta.”

En vista de las alegaciones presentadas, el 09/04/2024 se realiza visita de inspección al lugar indicado, en la que se ha podido observar que existe por un lado, una zona de acceso para vehículos conectada con una sala en la que existe una cámara mortuoria frigorífica y por otro lado, un acceso peatonal a un espacio principal que cuenta con mobiliario como sofá, sillas, mesas, vitrinas de exposición de urnas y joyas para cenizas y cocina equipada, además de contar con baño completo y dos estancias destinadas al descanso equipadas con camas y cajoneras; todo ello, según se expone en el escrito presentado y se manifestó por parte de la propiedad Grupo Sur Gestiones Funerarias, S.L. durante la visita de inspección, destinado a ofrecer un servicio completo a las familias de los fallecidos. A fecha de la visita, no se han podido observar signos evidentes que manifiesten que el inmueble esté siendo habitado actualmente. Constan en el informe fotografías tomadas durante la inspección.

En función de lo expuesto, se estima la alegación primera presentada acerca del uso como tanatorio; por tanto, en relación con el expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística, se deberá solicitar la correspondiente licencia de legalización de las obras llevadas a cabo.

Quinto: *Con fecha 14/05/2024, fue dictada providencia por la concejala Delegada, en la que se da contestación a las alegaciones formuladas confiriendo trámite de audiencia a la entidad denunciada, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, antes de dictar propuesta de resolución, poniendo de manifiesto a la entidad GRUPO SUR GESTIONES FUNERARIAS SL, la*

25-octubre-2024

88/126

<p>CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13</p>	<p>DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48</p>
--	--	---

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

relación de documentos obrantes en el expediente a fin de que pudiesen obtener las copias de los que estimasen convenientes, y para que puedan alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

La referida providencia se notificó a D. Francisco Salvador Cantarero Jiménez, representante de la entidad el día 17/05/2024, mediante acceso al Servicio de la Dirección Habilitada Única (DEHÚ).

Frente a la referida providencia no se han presentado alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero: *La ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.*

Segundo: *La Ley 39/2015, de de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*

Tercero: *Los artículos 161.3. a) y d) de la Ley 7/2021 y 378.3. a) y d) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre y artículo 162.b de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, en lo referente a la calificación de la conducta infractora y la sanción a aplicar*

Los artículos 164 de la Ley 7/2021, y 384 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía respecto a la graduación de la sanción.

Cuarto: *De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción grave consistente en la realización de obras sin la preceptiva licencia urbanística en CT Palmar Bl:2 Es:TN Pl:00 Pt:TN Complejo Sol Andalusi. (Ref. Cat. 002300100UF56B0957WB).*

De dichos actos son constitutivos de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3.a) de la Ley 7/2021; resulta ser responsable GRUPO SUR GESTIONES FUNERARIAS SL., como titular catastral y registral del inmueble donde se han ejecutado las obras.

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

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

25-octubre-2024

89/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		



CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





**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 medidas necesarias para la adecuación de la realidad a la ordenación territorial y urbanística resulten imposibles o sean de muy difícil ejecución.

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

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

(.....)

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

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

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

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

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

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

25-octubre-2024

90/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242405096
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENJA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

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

(.....)

Quinto: *Por lo expuesto, se propone dictar resolución en el procedimiento de referencia, para el restablecimiento de la legalidad urbanística, ordenando a la entidad GRUPO SUR GESTIONES FUNERARIAS SL., que proceda, en el plazo de un mes, a la reposición al estado originario de la realidad física alterada, o en su caso a la correspondiente licencia de legalización de las obras llevadas a cabo, con la advertencia de que el incumplimiento de dicha orden podrá dar lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes. Su importe, en cada ocasión, será del diez por ciento del valor de las obras de reposición, con un máximo de diez mil euros y, en todo caso y como mínimo, mil euros, o a la ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento a costa de los interesados.*

Sexto: *Corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos de restablecimiento de la legalidad, según lo establecido en el artículo 158 de la Ley 7/2021, y en el artículo 371 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía Decreto nº 03612, de 19/06/2023.*

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

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El 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 3612 de 19 de junio de 2023, se acuerde:

Dictar resolución en el procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística en el sentido expuesto en el informe emitido por el T.A.G., ordenando a la entidad GRUPO SUR GESTIONES FUNERARIAS SL., que proceda, en el plazo de un mes, a la reposición al estado originario de la realidad física alterada, o en su caso a la correspondiente licencia de legalización de las obras llevadas a cabo, con la advertencia de que el incumplimiento de dicha orden podrá dar lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes. Su importe, en cada ocasión, será del diez por ciento del valor de las obras de reposición, con un máximo de diez mil euros y, en todo caso y como mínimo, mil euros, o a la ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento a costa de los interesados.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. La Concejala Delegada de Disciplina Urbanística, Fdo. María del Mar Martínez González.”

25-octubre-2024

91/126

<p>CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENJA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13</p>	<p>DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48</p>
--	---	---

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023.”

PUNTO Nº 20.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRAFICO, RELATIVA AL OTORGAMIENTO DE LICENCIA DE PLACA DE VADO PERMANENTE NÚMERO 1048,SITA EN CALLE RICHARD WAGNER 10, EXPTE. VD.-84/2024. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.

Con fecha de 1 de octubre de 2024, bajo el número de orden 19049 se ha registrado de entrada en este Ayuntamiento el traslado efectuado por el Patronato de Recaudación Provincial, relativo a solicitud (expediente REGAGEs24 73496051) de concesión de licencia de vado y documentación que se acompaña.

Una vez aportada, por el solicitante, la documentación exigida en la Ordenanza reguladora de la licencia de vados (BOP nº 172, de 6 de Septiembre de 2.000, y BOP nº 122, de 24 de Junio de 2.004), y evacuado informe por la Policía Local, en el marco de lo establecido en los artículos 7 y 38.4 del Real Decreto Legislativo 339/19990, de 2 de Marzo, por el que se aprueba el Texto articulado de la ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial; y en los términos de los artículos 29.3 y 30.2 de la Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y 57.2 del Decreto 18/2.006 de 24 de Enero, que desarrolla a la anterior, **se propone a la Junta de Gobierno local, por delegación del Sr. Alcalde, la adopción de los siguientes acuerdos:**

PRIMERO: Conceder, a la Don D.N.R. con DNI: ····7728·, licencia de placa de vado permanente n.º 1048 sito en la calle Richard Wagner 10, **haciéndose constar:**

- 1. Que la reserva de estacionamiento tiene validez, única y exclusivamente a la zona delimitada por el vado, sin que pueda hacerse extensiva a la acera opuesta (art. 3.4 de la Ordenanza), exceptuando los casos detallados recogidos en dicho artículo.**
- 2. Que la autorización tiene carácter personal y no podrá ser cedida o subarrendada a terceros, sin la previa anuencia de esta Administración.**
- 3. Que para tramitar la baja de la placa de vado permanente, tendrá que hacerse por registro de entrada en el Ayuntamiento, o en el Patronato de Recaudación Provincial, adjuntado físicamente la placa de vado.**

SEGUNDO: Que las medidas aprobadas son:

25-octubre-2024

92/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

Anchura portón	2,800 m.
Anchura acera	1,50 m.
Anchura calzada	7 m.
Nº vehículos que utiliza	2
Rebaje	SI
Medida del rebaje	2,80 m.
Medida interior	60 m2
Se cumple la normativa de concesión de vado permanente	SI
Observaciones	

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

CUARTO: Notificar al interesado a los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica, EL CONCEJAL DELEGADO. Fdo: Francisco José Sánchez Guerrero.”

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2024

PUNTO Nº 21.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRAFICO, RELATIVA AL ORTOGAMIEN TO DE LICENCIA DE PLACA DE VADO PERMANENTE NÚMERO 1046, SITA EN CALLE ALHUCEMAS 5, EXPTE. 74/2024. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.

Con fecha de 2 de agosto de 2024, bajo el número de orden 15702 se ha registrado de entrada en este Ayuntamiento el traslado efectuado por el Patronato de Recaudación Provincial, relativo a solicitud (expediente REGAGEs24 58362686) de concesión de licencia de vado y documentación que se acompaña.

25-octubre-2024

93/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
---------------------------------	--	--

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

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

Una vez aportada, por el solicitante, la documentación exigida en la Ordenanza reguladora de la licencia de vados (BOP nº 172, de 6 de Septiembre de 2.000, y BOP nº 122, de 24 de Junio de 2.004), y evacuado informe por la Policía Local, en el marco de lo establecido en los artículos 7 y 38.4 del Real Decreto Legislativo 339/19990, de 2 de Marzo, por el que se aprueba el Texto articulado de la ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial; y en los términos de los artículos 29.3 y 30.2 de la Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y 57.2 del Decreto 18/2.006 de 24 de Enero, que desarrolla a la anterior, **se propone a la Junta de Gobierno local, por delegación del Sr. Alcalde, la adopción de los siguientes acuerdos:**

PRIMERO: Conceder, a la Doña N.G.G.. con DNI: ····2937·, licencia de placa de vado permanente n.º 1046 sito en la calle alhucemas 5, **haciéndose constar:**

- 1. Que la reserva de estacionamiento tiene validez, única y exclusivamente a la zona delimitada por el vado, sin que pueda hacerse extensiva a la acera opuesta (art. 3.4 de la Ordenanza), exceptuando los casos detallados recogidos en dicho artículo.**
- 2. Que la autorización tiene carácter personal y no podrá ser cedida o subarrendada a terceros, sin la previa anuencia de esta Administración.**
- 3. Que para tramitar la baja de la placa de vado permanente, tendrá que hacerse por registro de entrada en el Ayuntamiento, o en el Patronato de Recaudación Provincial, adjuntado físicamente la placa de vado.**

SEGUNDO: Que las medidas aprobadas son:

Anchura portón	3,30 m.
Anchura acera	1,20 m.
Anchura calzada	7 m.
Nº vehículos que utiliza	2
Rebaje	SI
Medida del rebaje	3,30 m.
Medida interior	40 m2
Se cumple la normativa de concesión de vado permanente	SI
Observaciones	

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

25-octubre-2024

94/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		



CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica, EL CONCEJAL DELEGADO. Fdo: Francisco José Sánchez Guerrero.”

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023.

PUNTO Nº 22.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRAFICO, RELATIVA AL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE PLACA DE VADO PERMANENTE PARCIAL NÚMERO 43, EXPTE. VD.-82/2024. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.

Con fecha de 16 de septiembre de 2024, bajo el número de orden 18011 se ha registrado de entrada en este Ayuntamiento el traslado efectuado por el Patronato de Recaudación Provincial, relativo a solicitud (expediente REGAGEs24 68584989) de concesión de licencia de vado y documentación que se acompaña.

Una vez aportada, por el solicitante, la documentación exigida en la Ordenanza reguladora de la licencia de vados (BOP nº 172, de 6 de Septiembre de 2.000, y BOP nº 122, de 24 de Junio de 2.004), y evacuado informe por la Policía Local, en el marco de lo establecido en los artículos 7 y 38.4 del Real Decreto Legislativo 339/19990, de 2 de Marzo, por el que se aprueba el Texto articulado de la ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial; y en los términos de los artículos 29.3 y 30.2 de la Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y 57.2 del Decreto 18/2.006 de 24 de Enero, que desarrolla a la anterior, **se propone a la Junta de Gobierno local, por delegación del Sr. Alcalde, la adopción de los siguientes acuerdos:**

PRIMERO: Conceder, a la Doña M.T.C.A. con DNI: ····5030·, licencia de placa de vado permanente parcial n.º 43 sito en la calle Cereza 19, **haciéndose constar:**

- 1. El horario de vado permanente parcial es de 21:00 horas a 10:00 horas.**
- 2. Que la reserva de estacionamiento tiene validez, única y exclusivamente a la zona delimitada por el vado, sin que pueda hacerse extensiva a la acera opuesta (art. 3.4 de la Ordenanza), exceptuando los casos detallados recogidos en dicho artículo.**
- 3. Que la autorización tiene carácter personal y no podrá ser cedida o subarrendada a terceros, sin la previa anuencia de esta Administración.**

25-octubre-2024

95/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		



CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

4. Que para tramitar la baja de la placa de vado permanente, tendrá que hacerse por registro de entrada en el Ayuntamiento, o en el Patronato de Recaudación Provincial, adjuntado físicamente la placa de vado.

SEGUNDO: Que las medidas aprobadas son:

Anchura portón	2,40 m.
Anchura acera	1 m.
Anchura calzada	6 m.
Nº vehículos que utiliza	2
Rebaje	SI
Medida del rebaje	2,40 m.
Medida interior	3 x 4 m.
Se cumple la normativa de concesión de vado permanente	SI
Observaciones	

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

CUARTO: Notificar al interesado a los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica, EL CONCEJAL DELEGADO. Fdo: Francisco José Sánchez Guerrero.”

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023.”

PUNTO Nº 23.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRAFICO, RELATIVA AL OTORGAMIENTO DE LICENCIA DE PLACA DE VADO PERMANENTE NÚMERO 4045, SITA EN CALLE CEREZA 21, EXPTE. VD.- 81/2024. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.

25-octubre-2024

96/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
---------------------------------	--	--

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

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

Con fecha de 5 de septiembre de 2024, bajo el número de orden 17399 se ha registrado de entrada en este Ayuntamiento el traslado efectuado por el Patronato de Recaudación Provincial, relativo a solicitud (expediente REGAGEs24 66202813) de concesión de licencia de vado y documentación que se acompaña.

Una vez aportada, por el solicitante, la documentación exigida en la Ordenanza reguladora de la licencia de vados (BOP nº 172, de 6 de Septiembre de 2.000, y BOP nº 122, de 24 de Junio de 2.004), y evacuado informe por la Policía Local, en el marco de lo establecido en los artículos 7 y 38.4 del Real Decreto Legislativo 339/19990, de 2 de Marzo, por el que se aprueba el Texto articulado de la ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial; y en los términos de los artículos 29.3 y 30.2 de la Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y 57.2 del Decreto 18/2.006 de 24 de Enero, que desarrolla a la anterior, **se propone a la Junta de Gobierno local, por delegación del Sr. Alcalde, la adopción de los siguientes acuerdos:**

PRIMERO: Conceder, a la Doña M.del C.G.G. con DNI: ····9768·, licencia de placa de vado permanente n.º 1044 sito en la calle Cereza 7, **haciéndose constar:**

- 1. Que la reserva de estacionamiento tiene validez, única y exclusivamente a la zona delimitada por el vado, sin que pueda hacerse extensiva a la acera opuesta (art. 3.4 de la Ordenanza), exceptuando los casos detallados recogidos en dicho artículo.**
- 2. Que la autorización tiene carácter personal y no podrá ser cedida o subarrendada a terceros, sin la previa anuencia de esta Administración.**
- 3. Que para tramitar la baja de la placa de vado permanente, tendrá que hacerse por registro de entrada en el Ayuntamiento, o en el Patronato de Recaudación Provincial, adjuntado físicamente la placa de vado.**

SEGUNDO: Que las medidas aprobadas son:

Anchura portón	2,40 m.
Anchura acera	1 m.
Anchura calzada	6 m.
Nº vehículos que utiliza	2
Rebaje	SI
Medida del rebaje	2,40 m.
Medida interior	3 x 4 m.
Se cumple la normativa de concesión de vado permanente	SI

25-octubre-2024

97/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENJA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
---------------------------------	---	--



CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

Observaciones	
----------------------	--

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

CUARTO: Notificar al interesado a los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica, EL CONCEJAL DELEGADO. Fdo: Francisco José Sánchez Guerrero.”

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023.”

PUNTO Nº 24.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRAFICO, RELATIVA AL ORTOGAMIENTO DE LICENCIA DE PLACA DE VADO PERMANENTE NÚMERO 1047,SITA EN CALLE RICHARD WAGNER 12,EXPTE VD.-83/2024. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.

Con fecha de 1 de agosto de 2024, bajo el número de orden 15643 se ha registrado de entrada en este Ayuntamiento el traslado efectuado por el Patronato de Recaudación Provincial, relativo a solicitud (expediente REGAGEs24 57968445) de concesión de licencia de vado y documentación que se acompaña.

Una vez aportada, por el solicitante, la documentación exigida en la Ordenanza reguladora de la licencia de vados (BOP nº 172, de 6 de Septiembre de 2.000, y BOP nº 122, de 24 de Junio de 2.004), y evacuado informe por la Policía Local, en el marco de lo establecido en los artículos 7 y 38.4 del Real Decreto Legislativo 339/19990, de 2 de Marzo, por el que se aprueba el Texto articulado de la ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial; y en los términos de los artículos 29.3 y 30.2 de la Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y 57.2 del Decreto 18/2.006 de 24 de Enero, que desarrolla a la anterior, **se propone a la Junta de Gobierno local, por delegación del Sr. Alcalde, la adopción de los siguientes acuerdos:**

PRIMERO: Conceder, a la Don J.M.N.R. con DNI: ····7729·, licencia de placa de vado permanente n.º 1047 sito en la calle Richard Wagner 12, **haciéndose constar:**

- 1. Que la reserva de estacionamiento tiene validez, única y exclusivamente a la zona delimitada por el vado, sin que pueda hacerse extensiva a la acera opuesta (art.**

25-octubre-2024

98/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		



CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

- 3.4 de la Ordenanza), exceptuando los casos detallados recogidos en dicho artículo.
2. **Que la autorización tiene carácter personal y no podrá ser cedida o subarrendada a terceros, sin la previa anuencia de esta Administración.**
 3. **Que para tramitar la baja de la placa de vado permanente, tendrá que hacerse por registro de entrada en el Ayuntamiento, o en el Patronato de Recaudación Provincial, adjuntado físicamente la placa de vado.**

SEGUNDO: Que las medidas aprobadas son:

Anchura portón	2,800 m.
Anchura acera	1,50 m.
Anchura calzada	7 m.
Nº vehículos que utiliza	2
Rebaje	SI
Medida del rebaje	2,80 m.
Medida interior	60 m2
Se cumple la normativa de concesión de vado permanente	SI
Observaciones	

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

CUARTO: Notificar al interesado a los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica, **EL CONCEJAL DELEGADO**. Fdo: Francisco José Sánchez Guerrero.”

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023.”

PUNTO Nº 25.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRAFICO, RELATIVA AL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE PLACA DE VADO

25-octubre-2024

99/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
---------------------------------	--	--

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

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

PERMANENTE NÚMERO 1050, SITA EN CALLE ANDRÉS SEGOVIA 5, EXPTE. VD.-86/2024. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.

Con fecha de 24 de septiembre de 2024, bajo el número de orden 18551 se ha registrado de entrada en este Ayuntamiento el traslado efectuado por el Patronato de Recaudación Provincial, relativo a solicitud (expediente REGAGEs24 71301041) de concesión de licencia de vado y documentación que se acompaña.

Una vez aportada, por el solicitante, la documentación exigida en la Ordenanza reguladora de la licencia de vados (BOP nº 172, de 6 de Septiembre de 2.000, y BOP nº 122, de 24 de Junio de 2.004), y evacuado informe por la Policía Local, en el marco de lo establecido en los artículos 7 y 38.4 del Real Decreto Legislativo 339/19990, de 2 de Marzo, por el que se aprueba el Texto articulado de la ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial; y en los términos de los artículos 29.3 y 30.2 de la Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y 57.2 del Decreto 18/2.006 de 24 de Enero, que desarrolla a la anterior, **se propone a la Junta de Gobierno local, por delegación del Sr. Alcalde, la adopción de los siguientes acuerdos:**

PRIMERO: Conceder, a la Don D.G.B. con DNI: ····3640·, licencia de placa de vado permanente n.º 1050 sito en la calle Andrés Segovia 5, **haciéndose constar:**

- 1. Que la reserva de estacionamiento tiene validez, única y exclusivamente a la zona delimitada por el vado, sin que pueda hacerse extensiva a la acera opuesta (art. 3.4 de la Ordenanza), exceptuando los casos detallados recogidos en dicho artículo.**
- 2. Que la autorización tiene carácter personal y no podrá ser cedida o subarrendada a terceros, sin la previa anuencia de esta Administración.**
- 3. Que para tramitar la baja de la placa de vado permanente, tendrá que hacerse por registro de entrada en el Ayuntamiento, o en el Patronato de Recaudación Provincial, adjuntado físicamente la placa de vado.**

SEGUNDO: Que las medidas aprobadas son:

Anchura portón	2,50 m.
Anchura acera	1,50 m.
Anchura calzada	7 m.
Nº vehículos que utiliza	2
Rebaje	SI
Medida del rebaje	2,50 m.

25-octubre-2024

100/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		



CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

Medida interior	3 x 4 m.
Se cumple la normativa de concesión de vado permanente	SI
Observaciones	

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

CUARTO: Notificar al interesado a los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica, EL CONCEJAL DELEGADO. Fdo: Francisco José Sánchez Guerrero.

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023.”

PUNTO Nº 26.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRAFICO, RELATIVA AL OTORGAMIENTO DE LICENCIA DE PLACA DE VADO PERMANENTE NÚMERO 1044, SITA EN CALLE CEREZA 7, EXPTE.VD.-80/2024. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.

Con fecha de 5 de septiembre de 2024, bajo el número de orden 17399 se ha registrado de entrada en este Ayuntamiento el traslado efectuado por el Patronato de Recaudación Provincial, relativo a solicitud (expediente REGAGEs24 66202813) de concesión de licencia de vado y documentación que se acompaña.

Una vez aportada, por el solicitante, la documentación exigida en la Ordenanza reguladora de la licencia de vados (BOP nº 172, de 6 de Septiembre de 2.000, y BOP nº 122, de 24 de Junio de 2.004), y evacuado informe por la Policía Local, en el marco de lo establecido en los artículos 7 y 38.4 del Real Decreto Legislativo 339/19990, de 2 de Marzo, por el que se aprueba el Texto articulado de la ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial; y en los términos de los artículos 29.3 y 30.2 de la Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y 57.2 del Decreto 18/2.006 de 24 de Enero, que desarrolla a la anterior, **se propone a la Junta de Gobierno local, por delegación del Sr. Alcalde, la adopción de los siguientes acuerdos:**

25-octubre-2024

101/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242405096
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





**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: Conceder, a la Doña M.del C.G.G. con DNI: ····9768·, licencia de placa de vado permanente n.º 1044 sito en la calle Cereza 7, **haciéndose constar:**

- 1. Que la reserva de estacionamiento tiene validez, única y exclusivamente a la zona delimitada por el vado, sin que pueda hacerse extensiva a la acera opuesta (art. 3.4 de la Ordenanza), exceptuando los casos detallados recogidos en dicho artículo.**
- 2. Que la autorización tiene carácter personal y no podrá ser cedida o subarrendada a terceros, sin la previa anuencia de esta Administración.**
- 3. Que para tramitar la baja de la placa de vado permanente, tendrá que hacerse por registro de entrada en el Ayuntamiento, o en el Patronato de Recaudación Provincial, adjuntado físicamente la placa de vado.**

SEGUNDO: Que las medidas aprobadas son:

Anchura portón	2,40 m.
Anchura acera	1 m.
Anchura calzada	6 m.
Nº vehículos que utiliza	2
Rebaje	SI
Medida del rebaje	2,40 m.
Medida interior	3 x 4 m.
Se cumple la normativa de concesión de vado permanente	SI
Observaciones	

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

CUARTO: Notificar al interesado a los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica, **EL CONCEJAL DELEGADO.** Fdo: Francisco José Sánchez Guerrero.”

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023.

25-octubre-2024

102/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242405096
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENJA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





**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 27.-PROPUESTA QUE PRESENTA EL CONCEJAL DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA CESIÓN PUNTUAL DE USO Y ESPACIO DEL CENTRO CÍVICO A LA "ASOCIACIÓN ARGENTINA MARTÍN FIERRO". EXPEDIENTE 2024 CEA-00011 Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA

Que presenta Andrés García García, Concejal-Delegado de Participación Ciudadana, relativa a la cesión puntual de uso del Centro Cívico “La Torre”, a la la entidad asociativa “Asociación Argentina Martín Fierro”, (CIF G93174795), expediente 2024 CEA-00008, sobre la base de los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha de 15 de octubre de 2024, con número de registro 202400020020, por la “Asociación Argentina Martín Fierro”, con CIF G93174795, se presentó solicitud de cesión puntual de uso de espacio del “Centro Cívico La Torre”.

SEGUNDO.- Consta en el expediente informe del Órgano Instructor de Participación Ciudadana, tras comprobación y verificación de la documentación aportada y la disponibilidad del espacio, con código de verificación segura CSV: 07E8002494DA00B8W3B2F5U7J2.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Legislación aplicable:

- Artículo 172 de Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público.
- Reglamento de Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

SEGUNDO.- Competencia:

Decreto de delegación conferida en la Junta de Gobierno Local, mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023 y posterior rectificación en Decreto de Alcaldía número 4069 de 17 de julio de 2023.

Se transcribe informe, con código de verificación segura CSV: 07E8002494DA00B8W3B2F5U7J2. del Órgano Instructor de Participación Ciudadana:

**INFORME RELATIVO A EXPTE. 2024 CEA-00011
“CESIÓN PUNTAL DE USO DEL CENTRO CÍVICO A LA ASOCIACIÓN ROCIERA DE
ALHAURÍN DE LA TORRE”**

25-octubre-2024

103/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		



CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

Con relación a la solicitud de la entidad asociativa “Asociación Argentina Martín Fierro”, con CIF G93174795, de uso puntual de la dependencia municipal “Centro Cívico La Torre”, tras recepción la documentación que consta en este expediente 2024 CEA-000011, Ernestina García Ortega, en calidad de Órgano Instructor de Participación Ciudadana, tengo a bien informar:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En Junta de Gobierno Local, celebrada en fecha 04 de marzo de 2002, se adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

“PUNTO Nº 21.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA, PARA LA ACTUALIZACIÓN DE DEPENDENCIAS DEL ANEXO I DEL REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA E INCLUSIÓN DE FORMULARIO NORMALIZADO DE SOLICITUD”

En virtud de tal acuerdo, se modificó la relación de dependencias municipales susceptibles de cesión en los términos contemplados en el Reglamento de Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, del artículo 3 del Anexo I de dicho Reglamento, de la siguiente forma:

- Salón de actos del Centro de la Mujer C/ Caldera s/n 29130 Alhaurín de la Torre, Málaga
- Casa de la Juventud Plaza de la Juventud s/n 29130 Alhaurín de la Torre, Málaga
- Salón comedor Jabalcuza C/ Caldera s/n 29130 Alhaurín de la Torre, Málaga
- Centro Cívico “La Torre” Avenida San Sebastián s/n Alhaurín de la Torre, Málaga

SEGUNDO.- En fecha 15 de octubre de 2024, con número de registro 202400020020, por la “Asociación Argentina Martín Fierro”, con CIF G93174795, se presentó solicitud de cesión puntual de espacio del “Centro Cívico La Torre”.

TERCERO.- Este Órgano Instructor de Participación Ciudadana ha comprobado y verificado favorablemente la documentación aportada y la disponibilidad del espacio, conforme a los términos establecidos en el Reglamento de Participación Ciudadana.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Legislación aplicable:

- Artículo 172 de Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público.
- Reglamento de Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

SEGUNDO.- Competencia:

25-octubre-2024

104/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENJA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
---------------------------------	---	--



CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

Decreto de delegación conferida en la Junta de Gobierno Local, mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023 y posterior rectificación en Decreto de Alcaldía número 4069 de 17 de julio de 2023.

Este Ayuntamiento aprobó definitivamente el Reglamento de Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en sesión plenaria ordinaria celebrada el 14 de julio de 2016, al punto segundo del orden del día, publicado en el boletín oficial de la provincia de Málaga el 22 de agosto de 2016.

En los artículos 5,6,7 y 8 del anexo I, de normas generales de uso y participación ciudadana en los equipamientos municipales determinados, del meritado reglamento se establecían las normas generales de acceso y uso, las asociaciones y/o entidades usuarios/as y sus derechos y obligaciones, así como la documentación necesaria para su solicitud, regulada en el subsiguiente artículo 9.

En el acuerdo transcrito up supra, adoptado en Junta de Gobierno Local celebrada en fecha 04 de marzo de 2002, se actualizó el listado de dependencias municipales susceptibles de cesión en los términos contemplados en el Reglamento de Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, así como un formulario normalizado de solicitud.

Por todo ello y tras la comprobación de la documentación aportada y verificada la disponibilidad del espacio, este Órgano Gestor estima oportuna y ajustada a los fundamentos transcritos up supra la cesión de uso puntual del Centro Cívico “La Torre” a la Asociación “Asociación Argentina Martín Fierro”.

De acuerdo con lo anterior se propone, a la Junta de Gobierno Local, la siguiente

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Conceder el uso puntual del salón grande del “Centro Cívico La Torre” a la “Asociación Argentina Martín Fierro”, (CIF G93174795) para la realización de la actividad descrita en la documentación aportada en los términos contemplados en el Reglamento de Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

SEGUNDO.- Notificar los presentes acuerdos a la “Asociación Argentina Martín Fierro”. En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. El Órgano Instructor (acuerdo de Decreto Nº 2020 05596 del 30 de octubre de 2020) . Fdo: Ernestina García Ortega

De acuerdo con lo anterior se propone, a la Junta de Gobierno Local, la adopción de los siguientes

ACUERDOS:

PRIMERO.- Conceder el uso puntual de espacio del “Centro Cívico La Torre” a la Asociación “Asociación Argentina Martín Fierro”, (CIF G93174795), para la realización de la actividad descrita en la documentación que consta en el expediente 2024 CEA-00011, en los

25-octubre-2024

105/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

términos contemplados en el Reglamento de Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

SEGUNDO.- Notificar los presentes acuerdos a la “Asociación Argentina Martín Fierro”, (CIF G93174795).

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. El Concejal-Delegado de Participación Ciudadana y Dinamización sociocultural en Centros Sociales, Fdo.: Andrés García García.”

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023.”

PUNTO Nº 28.-PROPUESTA DEL ÓRGANO INSTRUCTOR DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, RELATIVA A: PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DE RECLAMACIÓN DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, EXPTE. RPAT-00016/2024. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Vistos los antecedentes obrantes en el expediente RPAT-00016/2024 de reclamación por responsabilidad patrimonial, en el que consta haberse presentado por ARTURO SUÁREZ-BARCENA FLORENCIO con NIF ***6528** en representación acreditada de D/Dña. ANA MARÍA FERNÁNDEZ SOLER con NIF ***5543**, con fecha de registro general de entrada de 28 de mayo de 2024 y nº 11037, escrito conforme a los siguientes.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- D./Dña. ARTURO SUÁREZ-BARCENA FLORENCIO con NIF ***6528** en representación acreditada de D/Dña. ANA MARÍA FERNÁNDEZ SOLER con NIF ***5543** presentó con registro de entrada nº11037, en fecha de 28 de mayo de 2024, un escrito de responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en base a los siguientes hechos: dice el/la reclamante que el 19/10/2023, entre las 16:15 y 16:30 horas, en el que el municipio sufrió inclemencias climatológicas, una rama de un árbol (yuca) se desprendió de un árbol sito en terreno municipal y cayó sobre su establecimiento, provocando daños en el mismo. Su quiosco, se encuentra sito en dicha vía pública. La rama al caer, provocó daños, por los que solicita indemnización por importe de 496,10 euros (410,00 euros + 21% IVA).

SEGUNDO.- Acompaña a su solicitud:

- Informe pericial de 7/11/2023, expedido por Antonio M. Martín Sánchez con NIF ***3187**. En el mismo constan 14 fotografías y la factura nº FA-23/10-198 de

25-octubre-2024

106/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENJA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
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

30/10/2023, expedida por CLIPGLASS con CIF B93404598 a la reclamante, por importe de 496,10 euros (410,00 euros + 21% IVA).

2. Certificado de situación censal de la reclamante expedido por la AEAT el 17/1/2024.
3. Pantallazo de la estación meteorológica de Málaga con reflejo de vientos, con racha máxima de 97,92 km/h el día de los hechos.
4. Certificado de situación en el censo de actividades económicas de la AEAT de 17/1/2024.
5. Contrato de concesión del dominio público para la instalación de quiosco de 11/7/2013, con cesión de uso por 10 años, con carácter improrrogable.

TERCERO.- No acompaña o indica en su solicitud:

6. Modelo de reclamación de responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre debidamente cumplimentado en todos sus apartados por el reclamante.
7. Acreditación de titularidad a la fecha de los hechos.
8. Declaración jurada de que no ha sido indemnizada ni lo será por entidad pública o privada por los daños materiales producidos en el siniestro del que trae causa la reclamación ni tampoco existe ningún procedimiento judicial en curso por los mismos hechos.

CUARTO.- Pruebas que propone:

1. Documental aportada.
2. Testifical de D. JUAN BAUTISTA DÍAZ, sin expresión del DNI/NIF.
3. Testifical de la empresa que emitió la factura (CLIPGLASS con CIF B93404598).

QUINTO.- En fecha de 29 de mayo de 2024, se dicta providencia del Órgano Instructor por la que se requiere paa que aporte el modelo de reclamación de responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre debidamente cumplimentado en todos sus apartados por el reclamante, aportar la documentación acreditativa de titularidad del quiosco a la fecha de los hechos, y una declaración jurada de que no ha sido indemnizada ni lo será por entidad pública o privada por los daños materiales producidos en el siniestro del que trae causa la reclamación ni tampoco existe ningún procedimiento judicial en curso por los mismos hechos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido/a de su petición previa resolución motivada, según dispone el art. 68.1 de la citada Ley 39/2015, lo que se le notifica telemáticamente el 29 de mayo de 2024 a través de su representante.

SEXTO.- El representante de la reclamante presenta el 31 de mayo de 2024 con número 11412 de registro de entreda, un escrito, en el que aporta el modelo de reclamación de responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre debidamente cumplimentado en todos sus apartados por el/la reclamante, y una declaración jurada de que no ha sido indemnizada ni lo será por entidad pública o privada por los daños materiales producidos en el siniestro del que trae causa la reclamación ni tampoco existe ningún procedimiento judicial en curso por los mismos hechos. Respecto de aportar la documentación acreditativa de titularidad del quiosco a la fecha de los hecho, indica que para acreditar la titularidad del quiosco aportó el título de concesión por la

25-octubre-2024

107/126

<p>CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENJA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13</p>	<p>DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48</p>
--	---	---

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

Administración, y que este no ha de estar caducado, cuando el Ayuntamiento sigue pasándole exacción por dicha concesión, aportando acreditación del pago de la tasa del segundo semestre de 2023 con su comprobante de pago, y designando los archivos municipales.

SÉPTIMO.- En fecha de 5 de junio de 2024, se dicta providencia del Órgano Instructor por la que se requiere al Servicio de Vía Pública para que informase sobre la situación a la fecha de los hechos objeto de reclamación (19/10/2023), de la concesión del uso privativo de dominio público en la Avenida del Mar (Urbanización Retamar) de este municipio mediante la instalación de un quiosco, con expresión de los preceptos de la normativa aplicable que determine la situación resultante, y titularidad del quisco en esa fecha, todo ello conforme al artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, no procediendo dicho servicio a emitir el informe solicitado.

OCTAVO.- En fecha de 15 de julio de 2024, se dicta providencia del Órgano Instructor por la que se requiere al Servicio de Contratación para que informase sobre la situación a la fecha de los hechos objeto de reclamación (19/10/2023), de la concesión del uso privativo de dominio público en la Avenida del Mar (Urbanización Retamar) de este municipio mediante la instalación de un quiosco, con expresión de los preceptos de la normativa aplicable que determine la situación resultante, y titularidad del quisco en esa fecha, todo ello conforme al artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En fecha de 26 de julio de 2024 se emite el informe por el Servicio de Contratación en el que se concluye que *“...el contrato se encuentra vencido por el transcurso del plazo otorgado, de conformidad con lo dispuesto en el Pliego de condiciones económicas administrativas y la normativa de aplicación, no obstante se observa que por parte de la administración no se ha iniciado el expediente de resolución administrativa, aunque este departamento tiene constancia que por parte del Servicio competente de vía pública se está iniciando los trámites para la licitación del nuevo expediente de concesión de uso privativo de bien de dominio público de los kioskos.”*

NOVENO.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 81 de de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se solicitó informe de la Jefatura de Policía Local de Alhaurín de la Torre, para que se pronunciase sobre los hechos. Dicho informe se emitió en fecha de 6 de febrero de 2024 por la Jefatura de Policía Local, con el resultado que obra en las actuaciones, y que consiste en síntesis en que en relación al expediente arriba referenciado, una vez consultado el programa informático EUROCOP y las distintas Hojas de Servicio de los Agentes del día 19/10/2023 en el intervalo horario entre las 16:15 y 16:30 horas, no se tiene ninguna incidencia ni llamada registrada, relacionadas con unos daños ocasionados a un quiosco por el desprendimiento de una rama de un árbol (yuca) a consecuencia de las adversas condiciones meteorológicas.

DÉCIMO.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 79 y 81 de de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se solicitó informe del Servicio Municipal de Servicios Operativos, para que se pronunciase sobre los hechos. Dicho informe se emitió en fecha de 6 de septiembre de 2024, por el Responsable de Jardinería, con el resultado que obra en las actuaciones, y en que en síntesis manifiesta que se informa que sí se

25-octubre-2024

108/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENJA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
---	---	--

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

tiene constancia de los hechos sucedidos el 19 de octubre de 2024. Se recibió notificación telefónica de que una rama había impactado contra el quiosco, además, días posteriores a la fecha, se personó en las oficinas de Servicios Operativos un señor, del cual no se recuerda el nombre, solicitando información de como reclamar los daños que había sufrido dicho establecimiento, a lo cual se le remitió a Registro de Entrada para que iniciase Expediente de Responsabilidad Patrimonial. Los servicios de jardinería que diariamente realizan el mantenimiento y cuidado de las zonas verdes y ajardinadas del municipio, llevan a cabo un seguimiento del estado de las plantas en general, y entre ellas del arbolado, con el fin de evitar posibles incidencias de este tipo. Es por ello que dicho árbol (yuca), ha pasado su mantenimiento periódico correspondiente verificando que se encontraba en buen estado (tamaño, peso, salud, etc), por tanto, la causa más probable puede ser la meteorología, ya que el día 19 de octubre de 2023, la Península Ibérica estaba siendo sacudida por la borrasca Aline, la cual registró en la provincia de Málaga rachas máximas de viento de 98km/h, según datos consultados en la página de AEMET, suministrados por la estación meteorológica del Aeropuerto de Málaga. Por otro lado, también el departamento de jardinería recibe notificaciones por parte de la Policía Local, ciudadanía, Línea Verde, etc. En casos de que haya una incidencia de este tipo y con el fin de evitar posibles accidentes, actuamos de la misma forma.

UNDÉCIMO.- En fecha de 31 de mayo de 2024 la aseguradora del Ayuntamiento comunica que sin entrar en el fondo del asunto, la cuantía de la reclamación de 496.10 euros se encuentra por debajo de la franquicia de 20.000 euros que tiene la póliza de Responsabilidad Civil del Ayuntamiento suscrita con Caser. Por lo anterior, no procederemos a realizar propuesta de indemnización por el presente expediente. Posteriormente en fecha de 4 de junio de 2024, remite comunicación con idéntico contenido.

DUODÉCIMO.- En fecha de 6 de septiembre de 2024, se dicta providencia del Órgano Instructor sobre la práctica de prueba solicitada por la reclamante en su reclamación, acordando inadmitir la solicitud de prueba propuesta por innecesaria, lo que se notifica a la reclamante a través de su representante mediante notificación puesta a disposición en misma fecha de forma telemática.

DÉCIMO TERCERO.- En fecha de 6 de septiembre de 2024, se dicta providencia del Órgano Instructor dando audiencia a la interesada, en la que se concreta lo argumentado por los Servicios Municipales, la Jefatura de Policía, y por la aseguradora del Ayuntamiento, lo que se le comunica mediante notificación telemática en misma fecha, poniéndole de manifiesto el expediente y otorgándole un plazo de diez días hábiles, para que si en su derecho interesa, pudiese formular alegaciones y presentar los documentos y justificantes que estimase pertinentes, lo que se notifica telemáticamente a la interesada en fecha de 9 de septiembre de 2024.

DÉCIMO CUARTO.- La interesada presenta alegaciones, según consta en el informe expedido por el Servicio de Atención Ciudadana en fecha de 2 de octubre de 2024. Presenta en fecha de 9 de septiembre de 2024 con nº17576 de registro de entrada un escrito en el que manifiesta que: *“Ha quedado de manifiesto que el día de autos, una rama de un árbol, provocó daños en el kiosco de titularidad de mi representada, provocando daños que ascendieron a la cantidad objeto de reclamación. El propio órgano instructor, DA CERTEZA a lo indicado, ya que ha considerado que no se practicarían las pruebas testificales que esta parte propuso, que iban destinadas a*

25-octubre-2024

109/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
---	--	--

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

acreditar los hechos, el arreglo de los daños y la factura abonada por mi mandante. Por lo tanto, nada más, en aras a la brevedad se va a alegar sobre ello. Es por lo tanto forzoso pasar a examinar si el consistorio demandado está obligado a indemnizar a mi representada y esta parte entiende de manera clara que sí. Hay un árbol de titularidad pública, que ha caído y ha dañado el establecimiento de mi representada, y lo ha hecho, cuando no concurre fuerza mayor, que no existe, pero que ni tan siquiera el Ayuntamiento ha intentado acreditar, siendo al ayuntamiento al que le corresponde (STS. De 21/3/07 entre otras muchas). Los Servicios operativos del Ayuntamiento indican que en la zona hubo vientos que llegaron a 98 km/h, cosa que ya había alegado esta parte, llegaron a 97, como acreditó documentalmente, con documentación aportada con su escrito inicial, no superaron los 120 km/h, para poder considerar que concurre fuerza mayor. Es además notorio que algo le pasaba al árbol de autos, ya que ninguno otro de las proximidades se cayó, estando en la misma situación que el de autos (Sentencia de 21 de septiembre de 2020, Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 4 de Málaga, autos de P.A. 615/18). En este sentido se aportan fotografías que acreditan la existencia de otros árboles en la zona que NO sufrieron la caída de ramas. Ni la policía local, ni servicios operativos han informado en ese sentido. La cuestión que nos ocupa, puede en definitiva quedar meridianamente definida en la sentencia del Juzgado de lo contencioso administrativo de Barcelona número 2 de 30/3723, P.A. 351/2021: “En primer lugar, no ha quedado acreditado que la Administración demandada realizara las labores de mantenimiento necesarias para evitar caídas de árboles o de sus ramas como la acaecida en el presente caso. El informe del Cap del Servei de Neteja Urbana i Biodiversitat del Ajuntament de L’Hospitalet de Llobregat detalla unas actuaciones periódicas de poda que, como se ve, no van encaminadas a garantizar la seguridad de las personas y las cosas, sino únicamente el valor estético del arbolado o las posibles interferencias con el mobiliario urbano o los vehículos de grandes dimensiones. Así, la Administración no ha realizado ningún esfuerzo probatorio para acreditar las concretas labores de mantenimiento que antes del siniestro llevó a cabo respecto de árbol que se precipitó sobre el vehículo de la actora, mantenimiento que implicaba analizar su estado y llevar a cabo podas periódicas. Además, resulta irrelevante si se cumplió o no con el plan de mantenimiento previsto, pues lo único que permitiría concluir su eventual cumplimiento es que el mismo se ha revelado insuficiente para garantizar un estado del arbolado que evite que se produzcan este tipo de situaciones que no merecen la calificación de extraordinarias. En segundo lugar, el viento que se registró en la localidad de L’Hospitalet de Llobregat el día de los hechos, con rachas máximas de hasta 75 km/h -según los datos que indica el técnico municipal sin acreditación documental-, a pesar de tener cierta intensidad, no puede ser considerado como un viento huracanado o ciclónico, y por ello no puede merecer la consideración de un suceso extraordinario de fuerza mayor. La jurisprudencia de nuestros tribunales, para determinar cuándo un temporal de viento puede constituir un suceso imprevisible e inevitable que tenga la consideración de fuerza mayor, ha acudido al Real Decreto 300/2004, de 20 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del seguro de riesgos extraordinarios, que a los efectos de la cobertura de los riesgos extraordinarios define la “tempestad ciclónica atípica” como: “Tiempo atmosférico extremadamente adverso y riguroso producido por: 1.º Ciclones violentos de carácter tropical, identificados por la concurrencia y simultaneidad de velocidades de viento superiores a 96 kilómetros por hora, promediados sobre intervalos de 10 minutos, lo que representa un recorrido de más de 16.000 metros en este intervalo, y precipitaciones de intensidad superior a 40 litros de agua por metro cuadrado y hora. 2.º Borrascas frías intensas con advección de aire ártico

25-octubre-2024

110/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
---	--	--

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

identificadas por la concurrencia y simultaneidad de velocidades de viento mayores de 84 kilómetros por hora, igualmente promediadas sobre intervalos de 10 minutos, lo que representa un recorrido de más de 14.000 metros en este intervalo, con temperaturas potenciales que, referidas a la presión al nivel del mar en el punto costero más próximo, sean inferiores a 6 °C bajo cero. 3.º Tornados, definidos como borrascas extratropicales de origen ciclónico que generan tempestades giratorias producidas a causa de una tormenta de gran violencia que toma la forma de una columna nubosa de pequeño diámetro proyectada de la base de un cumulonimbo hacia el suelo. 4.º Vientos extraordinarios, definidos como aquellos que presenten rachas que superen los 120 km por hora. Se entenderá por racha el mayor valor de la velocidad del viento, sostenida durante un intervalo de tres segundos”. En este sentido, puede citarse la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Baleares de fecha 4 de mayo de 2020 (Recurso: 588/2018), que declara: “No ha de ofrecer discusión alguna que rachas de viento de hasta 57 kms/h no constituyen fuerza mayor, sino intensidad de viento que se produce con ciertareiteración. Importa destacar que la misma tabla de registros de Puertos del Estado, recoge para el mismo año 2016, vientos superiores en los meses de enero (59 kms/h) y febrero (68 kms/h). Incluso rachas de hasta 70 kms/h no suponen supuesto de fuerza mayor. Con independencia de las circunstancias del caso concreto, la jurisprudencia la sitúa en valores de 120 kms/h en coincidencia con el concepto de "vientos extraordinarios" del Real Decreto 200/2004, de 20 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del seguro de riesgos extraordinarios”. También en un caso análogo al de autos, en el que se registraron ráfagas de viento de hasta 90 km/hora, la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Catalunya de fecha 21 de noviembre de 2005 (Recurso: 686/2000) descarta que se trate de un supuesto de fuerza mayor: “El informe de intervención de la patrulla del Distrito Sants-Montjuic de la Guardia Urbana constata dicho siniestro y la certeza de los daños producidos en el vehículo del actor. La divergencia de las partes apunta a la consideración o no como fuerza mayor el fuerte viento que se dió en la fecha del siniestro en Barcelona. De este modo, procede examinar el Certificado del Instituto Nacional de Meteorología obrante en autos y del que se desprende que la ráfaga máxima de viento fue de 90 km/hora en el Observatorio Fabra y de 76 km/hora en el Observatorio Barcelona CMT. De ello, debe inferirse que, habiendo acontecido los hechos en las proximidades de este último, la ráfaga máxima de viento podría ser considerada importante pero no hasta el extremo de considerarla "fuerza mayor" que exoneraría de responsabilidad a la Administración demandada. De todo ello, no cabe sino señalar el nexo causal entre el deber de conservación y vigilancia del Institut Municipal de Parcs i Jardins del Ayuntamiento de Barcelona respecto al estado del árbol referenciado y a los riesgos que su permanencia en la vía pública suponía, motivo por el que debe responder la Administración demandada de la reclamación contra la misma formulada”. En el caso de autos, como se ve, la racha máxima de viento de 75 km/h que está documentada en autos se encuentra significativamente alejada de esos 120 km/h que exige la normativa para considerar que estamos ante un riesgo extraordinario. Además, no se ha alegado ni probado que se trate de una velocidad del viento que no se da cada año o solo de manera muy esporádica, y tampoco se ha aportado ningún informe histórico que refleje la velocidad del viento en la zona y del que pudiera extraerse que la alcanzada en la fecha de los hechos fuera verdaderamente extraordinaria e imprevisible. Y tampoco se ha probado que los vientos hayan afectado a la zona de tal forma que se hayan producido grandes daños, pues, a pesar de indicarse en el informe del Cap Negociat de Salut Ambiental del Ajuntament de L'Hospitalet de Llobregat que en la población se produjo caída de árboles y rotura de ramas, no se ha aportado más

25-octubre-2024

111/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
---	--	--

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

información relativa a esos incidentes, desconociéndose por tanto su número y su entidad. Por todo ello, debe considerarse que la Administración demandada es responsable de los daños derivados de la caída del árbol, pues ésta ha sido causada por un inadecuado deber de conservación y mantenimiento del arbolado que corresponde al Ayuntamiento como propietario del mismo, por la falta de realización de labores de conservación o de poda para evitar que episodios atmosféricos adversos como el del presente caso, que no pueden ser considerados huracanados o de una fuerza extraordinaria, puedan suponer un peligro para la seguridad de los bienes y de las personas.

CUARTO. - En cuanto a la cantidad reclamada, la parte demandada no cuestiona la valoración de los daños sufridos por el vehículo de la actora, acreditados con el informe pericial obrante en autos (Documento nº 10 de la demanda), pero sí la reclamación del IVA, alegando que la demandante es una sociedad que puede desgravarse el IVA y que no procede su indemnización so pena de incurrir en un enriquecimiento injusto. No obstante, el principio de reparación íntegra del daño causado exige que el perjudicado sea resarcido de todos los perjuicios sufridos. Por ello, la recurrente deberá ser indemnizada por el importe total de la factura de reparación que ha abonado y que incluye el IVA, sin perjuicio de los posteriores efectos tributarios que no han sido acreditados. Así lo ha entendido la jurisprudencia: “Cuando se trata de indemnizar daños materiales causados a los particulares, como aquí acontece, la reparación integral del daño exige incluir el IVA correspondiente, pues como señala la SJCA nº 1 de Tarragona de 24/11/2015 «el importe del IVA constituye una suma que, legalmente, ha de ser repercutida a quien satisface la factura. Por lo tanto, no se considera que se trate de un enriquecimiento injusto abonar esta cuantía, que a todos los efectos constituye un coste más de la reparación que, en su caso, habría de efectuarse. Por otra parte, no resulta exigible que para indemnizar un daño se haya procedido previamente a la reparación del mismo, puesto que lo único necesario es que el daño sea real, efectivo y económicamente evaluable, requisitos que concurren en el caso de autos»” (Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León de 6/10/2017; Recurso: 22/2017). En consecuencia, procede estimar íntegramente la demanda y, con anulación de la actuación administrativa impugnada, reconocer el derecho de la actora a ser indemnizada por la Administración demandada en la cantidad de 923,10 euros, más los intereses legales desde la fecha de la reclamación en vía administrativa.” En definitiva y como se puede colegir de las resoluciones transcritas, que se acomodan y mucho a la situación concreta que nos ocupa y por ello, corresponde estimar la reclamación realizada. No consta NADA en el expediente que justifique que la administración reclamada no deba indemnizar por los hechos objeto de reclamación. No se han dado los requisitos de velocidad del viento tenidos en cuenta por la jurisprudencia (120km /h) para justificar fuerza mayor, ni el Ayuntamiento ha acreditado nada, aportando solo simples y genéricos informes con alegaciones de los servicios operativos de buen cuidado y mantenimiento, sin nada que apoye lo indicado y como dice una de las sentencias aportadas, que en definitiva los hechos han demostrado que el mantenimiento no sería tan bueno, cuando ha ocurrido lo que ha ocurrido. Como entendemos que en las resoluciones aportadas vienen un compendio de razonamientos de dichas sentencias que son aplicables al presente asunto, prescindimos de realizar más razonamientos que apoyen nuestras pretensiones., y solo matizar que, en el asunto del IVA, es en este caso incluso más claro que el de la sentencia trascrita, ya que esta parte acreditó en su escrito inicial QUE NO PODÍA deducirse el IVA, por el especial régimen fiscal al que esta acogida.”

25-octubre-2024

112/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENJA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
---	---	--

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





**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 QUINTO.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 26 de febrero de 2021, fue nombrado el funcionario que suscribe como Órgano Instructor de los expedientes de Responsabilidad Patrimonial.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Presupuestos de la responsabilidad patrimonial.- La responsabilidad patrimonial de la administración se encuentra reconocida en los arts. 106.2 y 9.3 del texto constitucional de 1978 “Los particulares, en los términos establecidos por la ley, tendrán derecho a ser indemnizados por toda lesión que sufran en cualquiera de sus bienes y derechos, salvo en los casos de fuerza mayor, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos”.

La Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, y la Ley 40/2015 de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público regulan el instituto de la responsabilidad patrimonial, exigiéndose para su apreciación los siguientes requisitos:

1. Que el particular sufra lesión en cualquiera de sus bienes o derechos y no tenga el deber jurídico de soportar el daño.
2. Que la lesión sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal del servicio público.
3. Que exista una relación directa e inmediata de causa a efecto entre el daño y el funcionamiento del servicio público, sin intervención de elementos extraños que puedan influir alterando el nexo causal.
4. Que el daño no se haya producido como consecuencia de la conducta ilícita, inadecuada o negligente del perjudicado.
5. Que la lesión no se haya producido a consecuencia de la intervención de terceras personas ajenas al servicio público.
6. Que el daño alegado sea real, efectivo y evaluable económicamente, excluyéndose las meras especulaciones o simples expectativas de derecho.
7. Que el daño sea concreto e individualizado con relación a una persona o grupo de personas.
8. Que el daño no se haya producido por causa de fuerza mayor.
9. Que no haya transcurrido un plazo superior a un año desde que ocurrió el hecho lesivo, que en el caso de los daños físicos comienzan a computar desde la curación o determinación del alcance de las secuelas.

La jurisprudencia del Tribunal Supremo ha reiterado en sentencias como las de de 3 de mayo de 2011, Rec., 120/2007, y de 14 de noviembre de 2011, Rec. 4766/2009 por lo que respecta a los presupuestos legalmente establecidos, con carácter general, para que concurra la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas, que cabe enumerarlos del siguiente modo: a) La efectiva realidad del daño o perjuicio, evaluable económicamente e individualizado en relación a una persona o grupo de personas; b) que el daño o lesión patrimonial sufrida por el reclamante sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos en una relación directa e inmediata y exclusiva de causa a efecto, sin intervención de elementos extraños

25-octubre-2024

113/126

<p>CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13</p>	<p>DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48</p>
--	--	---

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





**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 pudieran influir, alterando, el nexo causal; c) ausencia de fuerza mayor, y d) que el reclamante no tenga el deber jurídico de soportar el daño causado por su propia conducta.

La cuestión a dirimir no es otra que estudiar el grado de responsabilidad del Ayuntamiento en los daños ocasionados al vehículo propiedad de la reclamante, es decir, si podemos considerar la existencia de un nexo causal entre los daños que se dicen provocados al inmueble y el funcionamiento normal o anormal de los Servicios Municipales.

SEGUNDO.- Competencia.- La Junta de Gobierno Local es el órgano competente para resolver el expediente, de conformidad con la delegación conferida por el Alcalde-Presidente en base al art. 23 LBRL por medio del Decreto de Alcaldía nº 3612 de 19 de junio de 2024, según las competencias atribuidas en el art. 67 de la LPAC, en relación con el artículo 23 de la LBRL y los arts.43.2 y 3, 52 y 53 ROF.

TERCERO.- Solicitud.- El procedimiento se ha iniciado a instancia de la interesada de conformidad con el art. 66 de la LPAC, por medio de escrito presentado en el registro general del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre sin que haya transcurrido mas de un año desde el suceso, se ha especificado los daños materiales producidos y su valoración económica. Por último se ha señalado la relación de causalidad entre estos daños y el funcionamiento los Servicios Municipales. Se cumplen por tanto, los requisitos establecidos en el art. 66 de la LPAC.

CUARTO.- Relación de causalidad.- Como se ha señalado, para el nacimiento efectivo del derecho a la indemnización resarcitoria por razón de responsabilidad patrimonial de la Administración Pública, son necesarios los requisitos que seguidamente se enumeran y exponen.

1. La existencia y realidad de un daño, el cual para transformarse de un simple daño o perjuicio en una auténtica lesión indemnizable requiere, a su vez, de: A) la concurrencia simultánea de tres circunstancias o requisitos fácticos: a) certeza o efectividad; b) individualización con relación a una persona o grupo de personas; y c) evaluabilidad económica; B) amén de una circunstancia o requisito de orden jurídico: la antijuridicidad del daño, esto es, que el particular no tenga el deber jurídico de soportarlo.
2. La lesión antijurídica ha de ser imputable al funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos, entendidos éstos en la acepción amplia que abarca a la entera situación administrativa y bajo cualquiera de las poliédricas formas de la actividad administrativa previstas por nuestro Ordenamiento jurídico, lo que incluye desde el punto de vista de su formalización tanto la eventual responsabilidad por hechos como por actos, lícitos o ilícitos, así como por acción o inactividad administrativa.

QUINTO.- Fondo del asunto.- En relación a la debatida concurrencia del nexo de causalidad entre los daños y el funcionamiento del servicio público, corresponde al/a la reclamante la **carga de la prueba** de probar la realidad del accidente y la causa y las circunstancias del mismo en los términos de la versión por el/ella relatados, en tanto que a la Administración demandada corresponde probar la incidencia que en dicho accidente pudiera tener la actuación del reclamante, de tercero o la concurrencia de fuerza mayor (Sentencias de la Sala de lo Contencioso-

25-octubre-2024

114/126

<p>CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13</p>	<p>DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48</p>
--	--	---

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

Administrativo del TS de 27 de noviembre de 1985 [RJ 1985 , 498], 9 de junio de 1986 [RJ 1986 , 4721], 22 de septiembre de 1986 [RJ 1986 , 5971], 29 de enero [RJ 1990, 357] y 19 de febrero de 1990 [RJ 1990 , 762], 13 de enero [RJ 1997 , 384], 23 de mayo [RJ 1997, 4062] y 19 de septiembre de 1997 [RJ 1997 , 6789], 21 de septiembre de 1998 [RJ 1998, 6835]).

En este sentido, la reclamante expone que sufrió un daño que no tenía que soportar, producido el 19/10/2023, entre las 16:15 y 16:30 horas, en el que el municipio sufrió inclemencias climatológicas, una rama de un árbol (yuca) se desprendió de un árbol sito en terreno municipal y cayó sobre su establecimiento, provocando daños en el mismo. Su quiosco, se encuentra sito en dicha vía pública. La rama al caer, provocó daños, por los que solicita indemnización.

En el informe de la Jefatura de Policía Local de Alhaurín de la Torre, para que se pronunciase sobre los hechos. Dicho informe se emitió en fecha de 6 de febrero de 2024 por la Jefatura de Policía Local, con el resultado que obra en las actuaciones, y que consiste en síntesis en que en relación al expediente arriba referenciado, una vez consultado el programa informático EURO COP y las distintas Hojas de Servicio de los Agentes del día 19/10/2023 en el intervalo horario entre las 16:15 y 16:30 horas, no se tiene ninguna incidencia ni llamada registrada, relacionadas con unos daños ocasionados a un quiosco por el desprendimiento de una rama de un árbol (yuca) a consecuencia de las adversas condiciones meteorológicas.

Respecto del informe de Servicios Operativos, manifiesta que se informa que sí se tiene constancia de los hechos sucedidos el 19 de octubre de 2024. Se recibió notificación telefónica de que una rama había impactado contra el quiosco, además, días posteriores a la fecha, se personó en las oficinas de Servicios Operativos un señor, del cual no se recuerda el nombre, solicitando información de como reclamar los daños que había sufrido dicho establecimiento, a lo cual se le remitió a Registro de Entrada para que iniciase Expediente de Responsabilidad Patrimonial. Los servicios de jardinería que diariamente realizan el mantenimiento y cuidado de las zonas verdes y ajardinadas del municipio, llevan a cabo un seguimiento del estado de las plantas en general, y entre ellas del arbolado, con el fin de evitar posibles incidencias de este tipo. Es por ello que dicho árbol (yuca), ha pasado su mantenimiento periódico correspondiente verificando que se encontraba en buen estado (tamaño, peso, salud, etc), por tanto, la causa más probable puede ser la meteorología, ya que el día 19 de octubre de 2023, la Península Ibérica estaba siendo sacudida por la borrasca Aline, la cual registró en la provincia de Málaga rachas máximas de viento de 98km/h, según datos consultados en la página de AEMET, suministrados por la estación meteorológica del Aeropuerto de Málaga. Por otro lado, también el departamento de jardinería recibe notificaciones por parte de la Policía Local, ciudadanía, Línea Verde, etc. En casos de que haya una incidencia de este tipo y con el fin de evitar posibles accidentes, actuamos de la misma forma.

De las manifestaciones expuestas y aportadas por la reclamante, y por el informe emitido por Servicios Operativos, se ha acreditado la veracidad de los hechos.

En cuanto al informe del Servicio Municipal de Servicios Operativos, si bien dice que tiene constancia de los hechos descritos, tambien expone que *"...la causa más probable puede ser la meteorología, ya que el día 19 de octubre de 2023, la Península Ibérica estaba siendo sacudida por la borrasca Aline, la cual registró en la provincia de Málaga rachas máximas de viento de 98km/h,*

25-octubre-2024

115/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
---	--	--

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

según datos consultados en la página de AEMET, suministrados por la estación meteorológica del Aeropuerto de Málaga”.

A fin de determinar el grado de intensidad que debe concurrir en el viento como para considerarlo participativo o integrador del concepto de fuerza mayor, puede resultar ilustrativo, lo establecido en el Reglamento del seguro de riesgos extraordinarios (aprobado por Real Decreto 300/2004, de 20 de febrero), que considera que forma parte de un riesgo extraordinario la velocidad del viento (art. 2.1.e.1º y 4º) que en caso de ciclones violentos de carácter tropical cifra en “96 kilómetros por hora, promediados sobre intervalos de 10 minutos, lo que representa un recorrido de más de 16.000 metros” y en caso de vientos extraordinarios, lo hace en rachas que superen los 120 kilómetros por hora. En consecuencia, una velocidad del viento en intensidad de 98 kilómetros por hora no se antoja entidad suficiente como para considerar que se ha producido la ruptura del nexo causal y, con ello, la exoneración del deber de resarcimiento. Este mismo criterio es el aplicado por la jurisprudencia (SSTS de 23 de febrero y 30 de septiembre de 1995, 6 de febrero de 1996 y 10 de octubre de 1998) y por el Consejo Consultivo (dictámenes 134 y 593/2017, y 138, 472 y 936/2018, entre otros) en supuestos similares. En mismo sentido el Dictamen 746/2019, de 6 de noviembre, sobre responsabilidad patrimonial de la Administración por los daños ocasionados al reclamante como consecuencia de la caída de la rama de un árbol, del Consejo Consultivo de Andalucía.

Teniendo en cuenta que la carga de la prueba de existencia de fuerza mayor recae en la Administración, y que esta no ha sido probada por el Servicio Municipal de Servicios Operativos que indica que los vientos fueron de 98 km/h, y que la reclamante en su solicitud aportó en el mismo sentido que la velocidad era de 97,92 Km/h, no puede determinarse la existencia de la misma.

El régimen de esta responsabilidad patrimonial en el supuesto del 1908.3ª CC, se consolida mayoritariamente como objetivo al disponer que responderán los propietarios de los daños causados: “Por la caída de árboles colocados en sitios de tránsito, cuando no sea ocasionada por fuerza mayor.”. A efectos de ejemplificarlo, véase la SJCA 1291/2016 de Barcelona que, tratando los daños causados a la propiedad de un particular por la caída de un árbol de la vía pública, establece que “no es necesario que el árbol se hallara en mal estado para que los daños que su caída provoque puedan dar lugar a responsabilidad”, concluyendo que “sin que conste intervención de terceros ni fuerza mayor” el ayuntamiento titular del servicio público “resulta responsable directo frente al ciudadano de los daños ocasionados, sin perjuicio de que, en su caso, y si existieren razones para ello, pueda repetir contra el concesionario del servicio”. En el mismo sentido de responsabilidad la STJCA 41/2022 del nº2 de Vigo,

El artículo 3.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1.372/1986, de 13 de junio, establece que “Son bienes de uso público local los caminos, plazas, calles, paseos, parques, aguas de fuentes y estanques, puentes y demás obras públicas de aprovechamiento o utilización generales cuya conservación y policía sean de la competencia de la entidad local”.

25-octubre-2024

116/126

<p>CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENJA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13</p>	<p>DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48</p>
--	---	---

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

Es conveniente recordar que conforme al artículo 25.2.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, corresponde al municipio la competencia propia, entre otras, relativa a “Parques y jardines”, y en su artículo 26.1.b) establece que en todo caso los municipios con población superior a 5.000 habitantes deberán prestar el servicio de “Parque Público”.

Resulta igualmente indiscutible la competencia de los municipios en materia de “Medio ambiente urbano: en particular, parques y jardines públicos, gestión de los residuos sólidos urbanos y protección contra la contaminación acústica, lumínica y atmosférica en las zonas urbanas”. De acuerdo con el artículo 1.908.3º del Código Civil, los propietarios –en este caso, el Ayuntamiento- responderán de los daños y perjuicios causados “Por la caída de árboles colocados en sitios de tránsito cuando no sea ocasionada por fuerza mayor”; responsabilidad que, parece claro, se extiende también a los casos de bienes públicos, cuyos titulares no pueden pretender quedar exentos de ésta.

La SJCA nº10 de Barcelona 132/2020 de 21 de julio de 2020, expone “La jurisprudencia ha señalado reiteradamente, después de distinguir entre los supuestos de caso fortuito y de fuerza mayor, que solamente excluyen la responsabilidad patrimonial estos últimos y no los primeros (SSTS de 15 de feb de 1968, 14 de oct de 1969, 28 de enero de 1972, 2 feb 1980, 20 de Sep y 14 de Dic de 1983, 20 sep 1985, y 11 de abr 1986 y 15 dic 1986), correspondiendo la carga de la prueba, cuando alegue su existencia como causa de exoneración, a la Administración. Según la doctrina jurisprudencial referida, por fuerza mayor debe entenderse aquellos acontecimientos realmente insólitos y extraños al campo normal de previsiones típicas de cada actividad o servicio, según su naturaleza, y por caso fortuito, los acontecimiento y hechos imprevisibles pero insertos en el funcionamiento interno de cada actividad o servicio, según su naturaleza. Son constitutivos de fuerza mayor los acontecimientos imprevisibles e inevitables caso de ser previstos, que excedan de los riesgos de la propia empresa, esto es, de los derivados de la propia naturaleza de los servicios públicos (STS de 2-4-85) o los acontecimientos realmente insólitos y extraños al campo normal de las previsiones típicas de cada actividad o servicio, según su propia naturaleza (STS de 4-2-83). Estos últimos que integran el caso fortuito no son obstáculo a la declaración de responsabilidad pese a ser independientes del actuar del órgano administrativo y incluso de la posibilidad de evitar los efectos dañinos aún empleando la máxima diligencia (STS de 9-5-78)”

La SJCA nº1 de Victoria 62/2019, dice “Efectivamente, el art. 106.2 de la CE y el art. 139.1 de la Ley 30/92 excluyen “los casos de fuerza mayor”, precisión que a sensu contrario indica que los daños fortuitos quedarán a cargo de la Administración. El Consejo de Estado (dictamen de 29 de mayo de 1970) y la jurisprudencia han entendido que a los efectos de la doctrina del riesgo, el caso fortuito se caracteriza por dos notas esenciales, la indeterminación (la causa del accidente productor del daño es desconocida) y la interioridad (daño directamente conectado al hecho productor del mismo), cuyos contrarios, la determinación irresistible (ordinariamente imprevisible en su producción y en todo caso irresistible aún en el supuesto de que hubiera podido ser prevista) y la exterioridad (causa extraña) singularizan la fuerza mayor. Conforme al art. 141 de la Ley 30/92 “...no serán indemnizables los daños que se deriven de hechos o circunstancias que no se hubiesen podido prever o evitar según estado de los conocimientos de la ciencia o de la técnica

25-octubre-2024

117/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
---	--	--

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

existentes en el momento de producción de aquéllos, todo ello sin perjuicio de las prestaciones asistenciales o económicas que las leyes puedan establecer para estos casos". Pues bien, según SSTs de 5-12-88 y 3-5-95, entre otras, esos hechos o circunstancias con eficacia exonerante que son imprevisibles o inevitables según el estado de los conocimientos de la ciencia o de la técnica existentes en el momento en que suceden se consideran legalmente como un supuesto de fuerza mayor. Así, cabe la indemnización por parte del Estado mediante cualquier instrumento legislativo pero no con fundamento en la institución de la responsabilidad de la Administración. La referencia al estado de la ciencia acentúa lo fortuito en la causación del daño e incluso podría justificar la exoneración de la responsabilidad administrativa. La fuerza mayor exoneradora de responsabilidad de la Administración ha de ser acreditada por la Administración, y se caracteriza como más arriba se indicó por las notas de imprevisibilidad, inevitabilidad, y origen extraño al ámbito de actuación del agente (SSTs 16 de febrero de 1999, 10 de octubre de 1998 y 26 de febrero de 1998). A la vista de la doctrina jurisprudencial expuesta no puede apreciarse la concurrencia de la fuerza mayor alegada en el supuesto de autos, no constando la existencia de ningún fenómeno meteorológico adverso el día del accidente que de manera imprevisible pudiera haber provocado la caída de la rama de árbol, no habiéndose negado por otra parte la realidad del siniestro ocurrido, que consta además acreditado en el atestado policial obrante en el expediente administrativo. Señala la Administración que ha desplegado actuación diligente en la conservación de los árboles, como se desprende del informe emitido por la unidad de Paisaje Urbano en fecha 9 de mayo de 2017, donde se señala que el estado fitosanitario es bueno, sin daños que pudieran indicar riesgo o peligro de desprendimiento de las ramas, habiendo sido revisada la calle Pablo Neruda en el mes de marzo de 2017 después de los vientos del 9 de febrero de 2017, sin que se observasen daños que pudiesen provocar la caída de ramas. No obstante lo anterior, debe recordarse que la intervención administrativa sobre las vías de transporte alcanza en el ordenamiento jurídico el grado máximo, en la prestación del servicio público de conservación y mantenimiento de las vías públicas, incluido el arbolado público, cuya propiedad y obligación de mantenimiento corresponde a los Ayuntamientos. Dicho mantenimiento, de acuerdo con unas exigencias de normalidad tanto en la prestación del servicio público, como de utilización por parte de los usuarios de las vías públicas, obliga a la parte demandada a extremar el cuidado con el fin de evitar los daños y perjuicios que puedan derivarse de la caída de ramas de árboles en las vías públicas. Por lo expuesto, habiendo quedado acreditada la existencia de la relación de causalidad entre la caída de la rama y los daños sufridos por el vehículo propiedad del recurrente, a través de la documental obrante en autos, señaladamente informe policial, procede declarar la responsabilidad de la Administración demandada, al no apreciarse la existencia de fuerza mayor como causante del siniestro."

En consecuencia, se puede determinar que dentro del funcionamiento normal del servicio, estamos ante un caso fortuito, que el Consejo Consultivo de Andalucía entiende como "un acontecimiento o hecho imprevisible pero inserto en el funcionamiento interno del servicio y evitable", por lo que procede estimar la reclamación presentada.

SEXTO.- Indemnización.- Respecto al quantum indemnizatorio, como señala el artículo 32.2 de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público, el daño alegado habrá de ser efectivo. En materia de responsabilidad patrimonial la regla general es que es indiscutible la obligación de pago del IVA (Ley 37/1992), y resulta claro que, de la documentación aportada al

25-octubre-2024

118/126

<p>CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13</p>	<p>DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48</p>
--	--	---

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

expediente por el reclamante se ha acreditado que el toldo haya sido reparado, aportándose un peritaje en el que incluye la factura nº FA-23/10-198 de 30/10/2023, expedida por CLIPGLASS con CIF B93404598 a la reclamante, por importe de 496,10 euros (410,00 euros + 21% IVA).

Considerando lo expuesto, procedería la estimación de la cuantía reclamada en el sentido indicado, es decir la cantidad de 496,10 euros, según Informe pericial de 7/11/2023, expedido por Antonio M. Martín Sánchez con NIF ***3187**. En el mismo constan 14 fotografías y la factura nº FA-23/10-198 de 30/10/2023, expedida por CLIPGLASS con CIF B93404598 a la reclamante, por importe de 496,10 euros (410,00 euros + 21% IVA).

SÉPTIMO.- Que conforme al artículo 88.7 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cuando la competencia para instruir y resolver no recaiga en un mismo órgano, será necesario que el Órgano Instructor eleve al Órgano competente, una Propuesta de Resolución.

OCTAVO.- Que conforme al artículo 92 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el ámbito local, los procedimientos de responsabilidad patrimonial se resolverán por los órganos correspondientes de las Entidades que integran la Administración Local.

En su virtud, y de conformidad con las atribuciones que se confieren a la Junta de Gobierno Local por el Decreto de Alcaldía nº3612 de 19 de junio de 2023, este Órgano Instructor eleva a aquella la siguiente **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**:

PRIMERO: Estimar la solicitud de responsabilidad patrimonial al considerar que se ha demostrado que existe relación de causalidad entre los daños sufridos por ANA MARÍA FERNÁNDEZ SOLER con NIF ***5543**, y el funcionamiento de los Servicios Públicos de Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, debiendo indemnizar a aquella en la cuantía ya señalada de 496,10 €.

SEGUNDO: Notificar la Resolución que se dicte al/la interesado/a, y a la entidad aseguradora con la que esta entidad tiene concertada póliza de aseguramiento.

TERCERO.- Informar al/a la interesado/a que tiene que aportar el certificado de cuenta bancaria de la que sea titular el/la reclamante (ANA MARÍA FERNÁNDEZ SOLER con NIF ***5543**), tras lo cual se dará traslado del expediente al Área económica de este Ayuntamiento para que proceda al abono de la indemnización que corresponde al Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre (496,10 euros).

Este es mi criterio, sin perjuicio de someterlo a cualquier otro mejor fundado en derecho, no obstante, la Junta de Gobierno Local resolverá lo que estime pertinente.

Alhaurín de la Torre en la fecha de la firma electrónica. EL ÓRGANO INSTRUCTOR.
Fdo.: Fco. Javier Ruiz Val.”

25-octubre-2024

119/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
---------------------------------	--	--



CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023.”

PUNTO Nº 29.-PROPUESTA DE LA ALCALDÍA RELATIVA A LA REVOCACIÓN Y PROPUESTA DE DESIGNACIÓN DE FUNCIONARIOS PARA OCUPAR LA PLAZA DE SECRETARÍA, CON CARÁCTER ACCIDENTAL, EXPTE. 2024-AGSE-00011. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE ALCALDÍA

Mediante Providencia de Alcaldía de 21 de octubre de 2024 y con C.V.E. n.º 07E800249B8B00K6G4E4T3C1A4, se ha resuelto iniciar el correspondiente expediente para el nombramiento de los funcionarios D. Francisco Javier Marín Corencia como Secretario-Accidental de larga duración y de D. Manuel González Lamothe como Secretario-Accidental de corta duración, recabando, asimismo, informe de Secretaría.

Consta en el expediente informe de Secretaría, de 21 de octubre de 2024 y C.V.E. número 07E800249F5800E5M5Z1G2W1W9, del siguiente tenor literal:

“Juan Rodríguez Cruz, Técnico Medio de Administración General del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, cuyo informe advierte que requerirá de la conformidad de la Secretaria General, o de quién la sustituya accidentalmente *ex* artículo 52 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, según lo dispuesto en el artículo 3.4 del citado Real Decreto, para surtir los efectos previstos en el artículo 3.3.a) del mismo, emite el presente

INFORME JURÍDICO

Asunto: Designación de funcionarios municipales para ocupar la plaza de Secretaría con carácter accidental, expte. 2024-AGSE-00011.

Constan en el expediente digital indicado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

1.- Con fecha 19 de septiembre de 2024 se emitió anuncio (C.V.E. número 07E800241E5A00I4O3Y9U3L5G0) por el que se comunicaba que iba a quedar vacante la plaza de Secretaría de este Ayuntamiento, concediéndose un plazo de 10 días hábiles para que los/as funcionarios/as que reunieran los requisitos legales para el desempeño del puesto presentaran su solicitud de nombramiento de carácter temporal por cualquiera de los medios previstos en el artículo 48 y siguientes del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen

25-octubre-2024

120/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		



CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

jurídico de los funcionarios de Administración Local con Habilitación de carácter nacional.

2.-El citado anuncio fue publicado el 20 de septiembre de 2024 en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre (C.V.E. número 07E800241F9400C2O0L3O9E0G8), y el 28 de septiembre de 2024 en el Tablón del COSITAL Málaga (C.V.E. número 07E800244C5B00M8H9N6L3Z7M8).

3.- Con fecha 8 de octubre de 2024 cesó Dña. M.ª Auxiliadora Gómez Sanz como Secretaria General del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en virtud de la Resolución de 27 de septiembre de 2024, de la Dirección General de la Función Pública, publicado en el B.O.E. número 241, de 5 de octubre de 2024.

4.- Según consta en el informe del Servicio de Atención Ciudadana de este Ayuntamiento (C.V.E. n.º 07E80024989F00O3G0K9M1S9Z7), durante el periodo concedido, del 23 de septiembre al 11 de octubre de 2024 (un total de 15 días hábiles, teniendo en cuenta los plazos de publicación de este Ayuntamiento y del COSITAL), se ha presentado una única solicitud por Dña. María Inés de Pablo Salazar el 30/09/2024 y con número de registro 18951.

5.- Con fecha 17 de octubre de 2024 y registro de entrada número 20246 Dña. María Inés de Pablo Salazar presentó escrito en el que comunicaba que desistía de su solicitud de 30/09/2024 y registro número 18951, quedando vacante la plaza de Secretaría y disponiendo este Ayuntamiento de una sola persona para realizar las funciones correspondientes, con carácter accidental.

6.- Mediante Providencia de Alcaldía de 21 de octubre de 2024 y con C.V.E. n.º 07E800249B8B00K6G4E4T3C1A4, se ha resuelto iniciar el correspondiente expediente para el nombramiento de los funcionarios D. Francisco Javier Marín Corencia como Secretario-Accidental de larga duración y de D. Manuel González Lamothe como Secretario-Accidental de corta duración, recabando, asimismo, informe de Secretaría.

A los anteriores antecedentes de hecho le resultan de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- LEGISLACIÓN APLICABLE.

- Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

SEGUNDO.- SOBRE LA PROPUESTA DE NOMBRAMIENTO CON CARÁCTER ACCIDENTAL PARA EL PUESTO DE SECRETARÍA.

El artículo 52.1 del RD 128/2018 indica que, cuando no fuese posible la provisión del puesto

25-octubre-2024

121/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
---------------------------------	--	--



CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

por los procedimientos previstos en los artículos anteriores del citado texto, las Corporaciones Locales podrán solicitar a las Comunidades Autónomas el nombramiento, con carácter accidental, de uno de sus funcionarios con la preparación técnica adecuada. Además, tratándose la nuestra de una Corporación Local de más de 5000 habitantes, deberá, en todo caso, ser un funcionario de carrera perteneciente al subgrupo A1.

Asimismo, en su apartado 2, se indica que, para que se pueda efectuar un nombramiento accidental, el puesto deberá estar vacante, o no encontrarse desempeñado efectivamente por su titular, por encontrarse en alguna de las circunstancias siguientes:

- a) Comisión de servicios.
- b) Suspensión por un periodo superior a un mes.
- c) Excedencia por cuidado de familiares.
- d) Excedencia por violencia de género.
- e) Incapacidad temporal por periodo superior a un mes.
- f) Otros supuestos de ausencia, siempre que sea superior a un mes.

La Comunidad Autónoma efectuará el nombramiento accidental, siempre que no exista posibilidad de nombrar a un funcionario de administración local con habilitación de carácter nacional para dicho puesto.

En ese sentido, como consta en el expediente, se procedió a la publicación de sendos anuncios en los tablones digitales de la Corporación y del COSITAL Málaga, a los efectos de que los/as funcionarios/as que reunieran los requisitos legales para el desempeño del puesto presentaran su solicitud de nombramiento de carácter temporal, resultando que la única solicitante ha presentado desistimiento de su solicitud, quedando, por consiguiente, vacante dicha convocatoria, por lo que resulta necesario el nombramiento de accidental de larga duración.

Adicionalmente, para los supuestos previstos en el artículo 52.4 resulta conveniente nombrar a quién pueda sustituir al accidental de larga duración. En este sentido, en relación con los supuestos de incapacidad temporal por periodos de tiempo inferiores a un mes, o ausencia del titular del puesto por vacaciones, asuntos propios u otras causas, por periodos inferiores a un mes, se podrá nombrar accidentalmente, a propuesta del Presidente de la Corporación a un funcionario propio de la Entidad Local, de acuerdo con la normativa autonómica.

Por último, establece la normativa que, en ningún caso podrá ser habilitado accidentalmente un funcionario interino para desempeñar un puesto reservado a funcionario de administración local con habilitación de carácter nacional.

TERCERO.- PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA.

1.- Como se ha indicado, el artículo 52 del RD 128/2018 establece que las Corporaciones Locales podrán solicitar a las Comunidades Autónomas el nombramiento, con carácter accidental, de funcionarios para realizar las funciones reservadas a funcionarios de administración local con

25-octubre-2024

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242405096
	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENJA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48





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

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

habilitación de carácter nacional. En particular el artículo 52.1 se pronuncia sobre los casos de nombramientos de accidental de larga duración y el artículo 52.4 sobre los casos de corta duración.

2.- En aplicación de lo establecido en el artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, el competente para formular la propuesta de dicho nombramiento es el Alcalde, no obstante, en virtud del Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023, dicha competencia fue delegada en la Junta de Gobierno Local.

3.- Dado que actualmente D. Francisco Javier Marín Corencia ejerce las funciones de Secretaría, con carácter accidental de corta duración, en la propuesta de acuerdo deberá formularse lo siguiente:

- Proponer la revocación del nombramiento del funcionario D. Francisco Javier Marín Corencia para ejercer las funciones de Secretaría, con carácter accidental de corta duración.

- Proponer el nombramiento del funcionario D. Francisco Javier Marín Corencia para ejercer las funciones de Secretaría, con carácter accidental de larga duración.

- Proponer el nombramiento del funcionario D. Manuel González Lamothe para ejercer las funciones de Secretaría, con carácter accidental de corta duración.

4.- Adoptados por la Junta de Gobierno Local los acuerdos de revocación/nombramiento, deberá constar en el expediente la conformidad de los funcionarios afectados.

5.- Los acuerdos adoptados, junto con las manifestaciones de aceptación de los meritados funcionarios, serán remitidos a la Dirección General de Administración Local.


TERCERO.- DE LOS FUNCIONARIOS PROPUESTOS.

El funcionario municipal D. Francisco Javier Marín Corencia desempeña, actualmente, las funciones de Secretaría, con carácter accidental de corta duración, en virtud de la Resolución de la Secretaría General de Administración Local de 7 de febrero de 2023 (su expte. n.º 0052/2023), quién, según consta en los registros del Departamento de Personal, es funcionario de carrera del subgrupo A1, Técnico de Administración General.

El funcionario municipal D. Manuel González Lamothe ya desempeñó en el pasado las funciones de Secretaría, con carácter accidental de corta duración, en virtud de la Resolución de la Secretaría General de Administración Local de 15 de octubre de 2020 (su expte. n.º 0513/2020), quién, según consta en los registros del Departamento de Personal, es funcionario de carrera del subgrupo A1, Técnico de Administración General.

Visto lo anterior, los meritados funcionarios cumplen con los requisitos establecidos en la normativa para ser nombrados para la realización de dichas funciones.

25-octubre-2024

	CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242405096
	URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48





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

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

Sin nada más que informar y sin perjuicio de cualquier otra opinión mejor fundada en derecho, se emite el presente en Alhaurín de la Torre a fecha de la firma telemática. Fdo. Juan Rodríguez Cruz. Técnico Medio de Administración General. Y, en prueba de conformidad (art. 3.4 del Real Decreto 128/2018, de 16 de Marzo). El Secretario-Accidental. Fdo.: Francisco J. Marín Corencia.”

De acuerdo con lo anterior se propone que la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2024, adopte los siguientes

ACUERDOS:

PRIMERO.- Solicitar a Secretaría General de Administración Local de la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública de la Junta de Andalucía la revocación del nombramiento accidental, de corta duración indeterminada, en el puesto de Secretaría de D. Francisco Javier Marín Corencia, nombrado mediante Resolución de la citada Secretaría con fecha 7 de febrero de 2023 (expte. 0052/2023).

SEGUNDO.- Proponer el nombramiento con carácter accidental, de larga duración, para el puesto de Secretaría del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre a D. Francisco Javier Marín Corencia, funcionario de carrera de este Ayuntamiento, Técnico de Administración General, subgrupo A1.

TERCERO.- Proponer el nombramiento con carácter accidental, de corta duración indeterminada, para el puesto de Secretaría del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre a D. Manuel González Lamothe, funcionario de carrera de este Ayuntamiento, Técnico de Administración General, subgrupo A1.

CUARTO.- Designar al funcionario municipal D. Juan Rodríguez Cruz para la tramitación telemática del expediente, a través de la Oficina Virtual de la Secretaría General de Administración Local de la Junta de Andalucía.

QUINTO.- Dar traslado de la presente Resolución a la Secretaría General de Administración Local de la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública de la Junta de Andalucía.

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

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023.”

25-octubre-2024

124/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242405096
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





**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 30.-ASUNTOS URGENTES. No se presentan.

PARTE NO RESOLUTIVA

PUNTO Nº 31.-DAR CUENTA DE LA PROPUESTA DEL GRUPO MUNICIPAL DEL P.S.O.E. RELATIVA A TOMAR MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DEL PERSONAL QUE TRABAJA EN LAS DEPENDENCIAS DE LA PISCINA MUNICIPAL CUBIERTA, EXPTE. 2024-PLN-00031. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

Se dió lectura a la siguiente moción presentada por el Grupo Municipal del P.S.O.E., con fecha de Registro General de Entrada 12/09/2024 y número de orden 17909, del siguiente tenor:

“MOCIÓN QUE PRESENTA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA DEL GRUPO MUNICIPAL POPULAR DE ALHAURÍN DE LA TORRE PARA SU INCLUSIÓN EN EL ORDEN DEL DÍA DEL PRÓXIMO PLENO DEL AYUNTAMIENTO, PARA SU DEBATE Y APROBACIÓN, AL AMPARO DE LO ESTABLECIDO POR LA LEY 7/1985, DE 2 DE ABRIL, REGULADORA DE LAS BASES DEL RÉGIMEN LOCAL Y EL REAL DECRETO 2568/1986, DE 29 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS ENTIDADES LOCALES, ARTÍCULO 97.3.**MOCIÓN AL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El grupo socialista ha recibido diferentes quejas de usuarios de la piscina cubierta municipal, entre las cuales cabe destacar las temperaturas, superiores a las que se requiere según un informe elaborado por la inspección de trabajo, temperaturas que superan los 30 grados, llegando incluso algunos días hasta los 35 grados, lo que conlleva un estrés térmico elevado.

De hecho, la regulación de las temperaturas obligatorias por la legislación vigente en el ámbito de la prevención de riesgos laborales no se cumple en la mayoría de instancias de la instalación cuando se realizan actividades: ni en el gimnasio, ni en el pabellón; incluso, según ha tenido conocimiento nuestro grupo, a dos monitores le han reconocido una enfermedad laboral por asma debido a las altas temperaturas y a los vapores de la piscina.

Por otro lado, se han llevado a cabo modificaciones, como trasladar el cuarto de monitores a otra planta y en un espacio mucho más pequeño, lo que ha empeorado la situación de los trabajadores. También se ha modificado la ubicación de la sala del botiquín, dificultando la posibilidad de evacuación de algún herido.

Por todo lo anteriormente expuesto, el Grupo Socialista del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre propone para su aprobación los siguientes:

25-octubre-2024

125/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		



CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5





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

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

ACUERDOS

Primero.- Instar al Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre a regular las temperaturas de la piscina cubierta municipal según establece la legislación.

Segundo.- Instar al Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre a modificar los planes de emergencia y evacuación de la piscina cubierta municipal para garantizar la seguridad en caso de emergencia.

Tercero.- Instar al Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre a hacer cuantas modificaciones sean necesarias en la piscina cubierta municipal para mejorar la situación de los trabajadores.

En Alhaurín de la Torre a 12 de septiembre de 2024. Fdo.: David Márquez García.”

La Junta de Gobierno Local, acordó por unanimidad de los asistentes, que dado que la propuesta de acuerdo a adoptar según la moción no se encuentra entre las competencias de Pleno que recoge el artículo 22 de la Ley 7/85, de 2 de abril, y habida cuenta de las sentencias del Tribunal Supremo de 16/12/1.986, 14/09/2.001, así como sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 10/01/2.002, decidió dar traslado de la misma al departamento municipal correspondiente, así como al Grupo Municipal del P.S.O.E., para su conocimiento y efectos oportunos.

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023.”

PUNTO Nº 32.-RUEGOS Y PREGUNTAS. No se formularon.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente, levantó la sesión siendo las 09:03, de todo lo cual doy fe

Vº Bº

EL ALCALDE

Fdo.: VILLANOVA RUEDA JOAQUIN

EL SECRETARIO ACCIDENTAL

Fdo.: MARIN CORENCIA FRANCISCO JAVIER

25-octubre-2024

126/126

CVE: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-Secretario Accidental - 25/10/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 25/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/10/2024 11:48:13	DOCUMENTO: 20242405096 Fecha: 25/10/2024 Hora: 11:48
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80024B2E800C5K1R6N9N1X5

