



**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 29 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

En Alhaurín de la Torre, siendo las 08:30 del día 29 de septiembre de 2023, previa convocatoria, se reúnen en el despacho del Sr. Alcalde los señores reseñados al margen, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Joaquín Villanova Rueda, con asistencia de la Secretaria General que suscribe Dña. M^a. Auxiliadora Gómez Sanz, al objeto de celebrar sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno Local en Primera Convocatoria.

ASISTENTES:

Presidente/a:

VILLANOVA RUEDA JOAQUÍN

Concejales:

LÓPEZ MESTANZA MANUEL

PEREA SIERRA ABEL

MOLINA HEREDIA MARÍA DEL CARMEN

PACHECO FERNANDEZ MIGUEL

MARTÍNEZ GONZÁLEZ MARÍA DEL MAR

JIMÉNEZ TORRES RODRIGO

Secretaria General:

GÓMEZ SANZ MARÍA AUXILIADORA

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

ORDEN DEL DÍA

PARTE RESOLUTIVA

PUNTO Nº 1.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE SEPTIEMBRE DE 2023. 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. N-00560/2023, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MENOR PARA LA COLOCACIÓN DE VALLADO METÁLICO Y PORTÓN EN POLÍGONO 1, LA ALQUERÍA. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

29-septiembre-2023



CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8	1/112 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24	DOCUMENTO: 20232027303 Fecha: 02/10/2023 Hora: 08:39
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





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

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

“Ref.: N-00560/2023

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

- Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: N-00560/2023, en el que consta informe técnico favorable realizado por la Ingeniera Industrial Municipal, D^a. María Dolores Carrera García y el Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo, D. Aurelio Atienza Cabrera, fechado el 13 de septiembre de 2023, con CVE: 07E7001EADD500N8T8K4D5E6J0, que se puede comprobar en el siguiente enlace: URL:<https://sede.alhaurindelatorre.es/Default.aspx?key=ywhv8ARPM/nr0PlcW+YkqNJzrzCVpdg9jay5sAv28JfsKuj6iubo8HDjicUGi+bYWlc/lmZqXsdoYTTbTKc0dQ==>.

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 20 de septiembre de 2023, con CVE: 07E7001EC61100L1E3Q1N0D2P5, que se puede comprobar en el siguiente enlace URL:<https://sede.alhaurindelatorre.es/Default.aspx?key=ywhv8ARPM/nr0PlcW+YkqNJzrzCVpdg9jay5sAv28JfsKuj6iubo8HDjicUGi+bYWlc/lmZqXsdoYTTbTKc0dQ==>.

- 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 por D^a. JOSEFA ZEA MONIO con DNI: ***8296**, para COLOCACIÓN DE VALLADO METÁLICO Y PORTÓN, sito en POLÍGONO 1, PARCELA 108, LA ALQUERÍA, inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 7 como Finca Registral n.º 7562-A (ref. cat. n.º: 29007A001001080000XX) de este término municipal, clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural SNU-NR (Suelo Rústico Común conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de Diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía L.I.S.T.A.), todo ello según lo dispuesto en los planos de clasificación del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre y con un presupuesto de 896€.

A continuación se incluyen las coordenadas UTM correspondientes al tramo de vallado:

PUNTO A2	355570.9100 , 4061336.8934
PUNTO B1	355563.6411 , 4061332.2168
PUNTO B2	355560.2778 , 4061330.0516
PUNTO C	355525.5778 , 4061320.8820
PUNTO D	355508.1778 , 4061315.8624

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

29-septiembre-2023

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8



CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8	2/112 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24	DOCUMENTO: 20232027303 Fecha: 02/10/2023 Hora: 08:39
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el apartado 7 del artículo 8 de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, se habrá de presentar en el plazo de 6 meses desde la concesión de esta licencia, salvo que se haya concedido ampliación del plazo de ejecución, el certificado del gestor de residuos autorizado en este municipio y la documentación complementaria que acredite que ha transferido los residuos al mismo y que ha finalizado las obras. El incumplimiento de esta obligación documental constituye infracción sancionable en el ICIO.

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

En Alhaurín de la Torre, a la fecha 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.

PUNTO Nº 3.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. N-00346/2023, RELATIVA A LA SEGREGACIÓN DE LOCAL EN AVDA. PORTALES DEL PEÑÓN. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“Ref.: N-00346/2023

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia N-00346/2023, en el que consta informe técnico realizado por los Arquitectos Municipales Dª. Amada María Vaquero González y D. Jorge Castro Marín, fechado el 13 de septiembre de 2023, con CVE: 07E7001EB1C900B1G2F309I8Y7, que se puede comprobar en el siguiente enlace URL: <https://sede.alhaurindelatorre.es/Default.aspx?key=ywhv8ARPM/nr0PlcW+YkqNJzrzCVpdg9jay5sAv28JfsKuj6iubo8HDjicUGi+bYWlc/lmZqXsdoYTTbTKc0dQ==>.

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, fechado el 20 de septiembre de 2023, con CVE: 07E7001EC98100T1L9M5J4Z8S9, que se puede comprobar en el siguiente enlace URL: <https://sede.alhaurindelatorre.es/Default.aspx?key=ywhv8ARPM/nr0PlcW+YkqNJzrzCVpdg9jay5sAv28JfsKuj6iubo8HDjicUGi+bYWlc/lmZqXsdoYTTbTKc0dQ==>, según el cual las fincas en la que se ha proyectado la segregación están inscritas en el Registro de la Propiedad n.º 11 de Málaga con número de finca registral 21.116.

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:

29-septiembre-2023

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8



<p>CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8</p> <p>URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p align="center">3/112 FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24</p>	<p>DOCUMENTO: 20232027303</p> <p>Fecha: 02/10/2023</p> <p>Hora: 08:39</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

“a) La división y segregación de un local comercial ubicado en una parcela de 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), calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar aislada o pareada, N4 en su grado 2, regulada por el artículo 194 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

b) La finalidad de la actuación es la división y segregación de un local comercial, **Local 19**, con una superficie de 104,27 m², en dos locales, **Local 19A** con 50,87 m² de Sup. y **Local 19B** con 53,40 m² de Sup., con acceso independiente y accesible desde la vía pública,

c) El Presupuesto de Ejecución Material no es preceptivo.

d) La dirección de la actuación es: Local 19 de la Avda. PORTALES DEL PEÑÓN, referencia catastral 2810101UF6621S0091TA, inscrito en el Registro de la Propiedad n.º 11, con finca registral n.º 21.116. Coordenadas Georreferenciadas, en sistema ETRS 89 UTM30N, de los locales resultantes:

LOCAL INICIAL 19	
X (m)	Y(m)
362766,11	4060817,47
362775,07	4060812,70
362782,97	4060816,57
362782,28	4060817,98
362769,89	4060824,57

LOCAL 19A	
X (m)	Y(m)
362768,27	4060821,53
362778,40	4060816,14
362779,11	4060814,68
362782,97	4060816,57
362782,28	4060817,98
362769,89	4060824,57

LOCAL 19B	
X (m)	Y(m)
362768,27	4060821,53
362778,40	4060816,14
362779,11	4060814,68
362775,07	4060812,70
362766,11	4060817,47

e) El promotor de la actuación es D. FERNANDO CALDERÓN MESTANZA con DNI ***6985**.

f) La Memoria de segregación de dos locales comerciales en bruto sin uso específico y Planos, han sido redactados por el arquitecto D. Francisco Javier Ruiz Palomo fechado en marzo de 2023.

g) Tras la entrada en vigor de la L.I.S.T.A., a la segregación solicitada le es de aplicación el artículo 91 de la citada ley, referente a las parcelaciones urbanísticas, donde se recoge lo siguiente en su apartado 4:

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

29-septiembre-2023

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8



CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
[https://sede.alhurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

4/112

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39





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

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

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

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

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.

PUNTO Nº 4.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. N-00575/2023, RELATIVA A LA LICENCIA PARA LA TALA DE UNA PALMERA EN C/JOHANN STRAUSS. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“Ref.: N-00575/2023

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-00575/2023**, en el que consta informes favorables de la Coordinadora de Medio Ambiente D^a. Ana Rosa Luque Díaz, con CVE: 07E7001E195800L3H5A0X2M4M3, y la Ingeniera Industrial Municipal D^a. María Dolores Carrera García, con CVE: 07E7001EC5F000D5C5F0U2I6D2 y fechados el 21 de julio 2023 y el 19 de septiembre 2023 respectivamente, que se pueden comprobar en el siguiente enlace URL:<https://sede.alhaurindelatorre.es/Default.aspx?key=ywhv8ARPM/nr0PlcW+YkqNJzrzCVpdg9jay5sAv28JfsKuj6iubo8HDjicUGi+bYWlc/lmZqXsdoYTTbTKc0dQ==>. .

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 20 de septiembre de 2023, con CVE: 07E7001EC8AD0007K3P0J5P0Q4, que se puede comprobar en el siguiente enlace URL:<https://sede.alhaurindelatorre.es/Default.aspx?key=ywhv8ARPM/nr0PlcW+YkqNJzrzCVpdg9jay5sAv28JfsKuj6iubo8HDjicUGi+bYWlc/lmZqXsdoYTTbTKc0dQ==>.

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:

29-septiembre-2023

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8



<p>CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p style="text-align: center;">5/112 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24</p>	<p>DOCUMENTO: 20232027303 Fecha: 02/10/2023 Hora: 08:39</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

- a) La parcela que nos ocupa está 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 UNA PALMERA.
- c) Con un presupuesto de ejecución material de 160 €.
- d) Parcela identificada con la referencia catastral 1692908UF6519S0002OU, y el árbol objeto de tala en las coordenadas UTM 361582,00X 4059025,40Y
- e) Promotora: D.ª MARÍA DEL ROCIO VAZQUEZ MORENO, con DNI: ***1555**

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.

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.

PUNTO Nº 5.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. N-00592/2023, RELATIVA A LA LICENCIA PARA LA TALA DE UN PINO EN PARAJE EL MONTAÑÉS.
Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“Ref.: N-00592/2023

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-00592/2023**, en el que consta informes favorables de la Coordinadora de Medio Ambiente D.ª Ana Rosa Luque Díaz, con CVE: 07E7001E56C900F5B4F4R1K2M9, y la Ingeniera Industrial Municipal D.ª María Dolores Carrera García, con CVE: 07E7001EB0ED00B0L5S0V2S1U6 y fechados el 9 de agosto 2023 y el 13 de septiembre 2023 respectivamente, que se pueden comprobar en el siguiente enlace URL:<https://sede.alhaurindelatorre.es/Default.aspx?key=ywhv8ARPM/nr0PlcW+YkqNJzrzCVpdg9jay5sAv28JfsKuj6iubo8HDjicUGi+bYWlc/lmZqXsdoYTTbTKc0dQ==>. .

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 20 de septiembre de 2023, con CVE: 07E7001E6FEC00J2Y1Z2D1N0V0, que se puede comprobar en el siguiente enlace URL:<https://sede.alhaurindelatorre.es/Default.aspx?key=ywhv8ARPM/nr0PlcW+YkqNJzrzCVpdg9jay5sAv28JfsKuj6iubo8HDjicUGi+bYWlc/lmZqXsdoYTTbTKc0dQ==>.

29-septiembre-2023

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8



<p>CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p style="text-align: center;">6/112 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24</p>	<p>DOCUMENTO: 20232027303 Fecha: 02/10/2023 Hora: 08:39</p>
--	--	---





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

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, 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 está clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural SNU-NR (Suelo Rústico Común conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de Diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía_L.I.S.T.A.), todo ello según lo dispuesto en los planos de clasificación 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 UN PINO.
- c) Con un presupuesto de ejecución material de 475 €.
- d) Parcela identificada con la referencia catastral 29007A018004930001MI e inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 11 de Málaga como Finca n.º 4245,
- e) Coordenadas UTM de la actuación: 357206,10X_4057355,60Y
- f) Promotor: D. DOMINGO GARCÍA GARCÍA, con DNI: ***7969**

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.

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.

PUNTO Nº 6.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00102/2023, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA AMPLIACIÓN DE VIVIENDA EXISTENTE Y CONSTRUCCIÓN DE NUEVA VIVIENDA Y PISCINA EN C/CAMINO VIEJO.
Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“Ref.: M-00102/2023

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00102/2023, en el que consta informe técnico realizado por los Arquitectos Municipales Dª. Amada María Vaquero González y D. Jorge Castro Marín, fechado el 19 de septiembre de 2023, con CVE: 07E7001EC46500M8F2X8F6O4Z5, que se puede comprobar en el siguiente enlace URL:

29-septiembre-2023

7/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





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

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

<https://sede.alhaurindelatorre.es/Default.aspx?key=ywhv8ARPM/nr0PlcW+YkqNJzrzCVpdg9jay5sAv28JfsKuj6iubo8HDjicUGi+bYWlc/lmZqXsdoYTTbTKc0dQ==>.

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, fechado el 20 de septiembre de 2023, con CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T5, que se puede comprobar en el siguiente enlace URL:

<https://sede.alhaurindelatorre.es/Default.aspx?key=ywhv8ARPM/nr0PlcW+YkqNJzrzCVpdg9jay5sAv28JfsKuj6iubo8HDjicUGi+bYWlc/lmZqXsdoYTTbTKc0dQ==>.

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 presentada por RODNEY JAMES CULLY con NIE ****18580* y DÑA. MARÍA JOSÉ LUQUE CORREA con DNI ****8290* para DEMOLICIÓN DE TRASTERO Y ALBERCA EXISTENTES, REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA PARA USO BIFAMILIAR Y CONSTRUCCIÓN DE PISCINA, SITAS EN CALLE CAMINO VIEJO, N.º 11, EL ROMERAL (REF. CAT. 0216701UF6601N0001KQ), de este término municipal, según Proyecto Básico fechado en junio de 2023, redactado por los Arquitectos D. RAFAEL BERNAL GARCÍA, D. FRANCISCO JOSÉ MARISCAL BATANERO y DÑA. BELLA VALIENTE REAL, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 230.000 €.

La parcela donde se emplazan las edificaciones objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (Suelo urbano conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la L.I.S.T.A.) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de alojamientos unifamiliares aislados (residencial-agrícola), N9 en su grado 3, regulada por el artículo 199 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

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

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS PARCELA		
	X	Y
P1	360108.8171	4061406.0361
P2	360123.1442	4061400.0628
P3	360130.0208	4061397.8646
P4	360154.7405	4061380.7526
P5	360165.5082	4061373.5532
P6	360179.5534	4061364.0035
P7	360204.3704	4061392.7918
P8	360204.2692	4061392.8735
P9	360194.2170	4061400.3010
P10	360185.8500	4061406.8190
P11	360170.1160	4061418.8510
P12	360156.9160	4061429.6140
P13	360147.5910	4061436.7520
P14	360140.8240	4061441.0870
P15	360138.1127	4061442.8239
P16	360110.4034	4061407.8759
P17	360110.3019	4061407.9088

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS VIVIENDA BIFAMILIAR		
	X	Y
V1	360142.2752	4061406.3015
V2	360145.2438	4061410.3559
V3	360146.0103	4061409.7947
V4	360150.0924	4061415.3700
V5	360155.9501	4061411.0811
V6	360156.1864	4061411.4038
V7	360162.3104	4061406.9199
V8	360157.8678	4061400.8524
V9	360162.9788	4061397.1103
V10	360165.2511	4061400.2137
V11	360174.1039	4061393.7318
V12	360169.5422	4061387.5015
V13	360167.8508	4061388.7400
V14	360162.9575	4061382.0569
V15	360155.7961	4061387.3004
V16	360159.9216	4061392.9348
V17	360154.0603	4061397.2264
V18	360154.2729	4061397.5169

29-septiembre-2023

8/112

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303

Fecha: 02/10/2023

Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T5



CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T5
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

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS ESCOLLERAS		
	X	Y
E1	360155.0376	4061426.2173
E2	360159.7467	4061427.3008
E3	360172.3728	4061417.1223
E4	360172.4257	4061412.1167
E5	360171.2922	4061412.1178
E6	360171.2461	4061416.4713
E7	360159.3800	4061426.0533
E8	360155.2917	4061425.1126

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS PISCINA		
	X	Y
A1	360155.6989	4061416.2901
A2	360159.0663	4061420.8891
A3	360166.1261	4061415.7199
A4	360162.7588	4061411.1209

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS TRASTERO		
	X	Y
T1	360139.9635	4061423.1203
T2	360144.4873	4061419.4905
T3	360144.6750	4061419.7245
T4	360148.8088	4061416.4076
T5	360143.2389	4061409.4659
T6	360139.1051	4061412.7828
T7	360140.6384	4061414.6937
T8	360136.1146	4061418.3235

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS PORCHE APERGOLADO 1		
	X	Y
V8	360157.8678	4061400.8524
V9	360162.9788	4061397.1103
V19	360159.9039	4061403.6332
V20	360165.0148	4061399.8910

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS PORCHE APERGOLADO 2		
	X	Y
V21	360173.8676	4061393.4091
V22	360174.9972	4061392.5820
V23	360166.0148	4061380.3141
V24	360163.1938	4061382.3796
V13	360167.8508	4061388.7400
V12	360169.5422	4061387.5015

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.

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.

29-septiembre-2023

9/112

FIRMANTE - FECHA

<p>CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8</p> <p>URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24</p>	<p>DOCUMENTO: 20232027303 Fecha: 02/10/2023 Hora: 08:39</p>
---	--	---

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





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

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.

PUNTO Nº 7.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00119/2023, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES EN C/BENALMÁDENA. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“Ref.: M-00119/2023

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

29-septiembre-2023

10/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





**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 M-00119/2023, en el que consta informe técnico realizado por los Arquitectos Municipales D^a. Amada María Vaquero González y D. Jorge Castro Marín, fechado el 20 de septiembre de 2023, con CVE: 07E7001EC63400C4F1I3B9Z3J9, que se puede comprobar en el siguiente enlace URL: <https://sede.alhaurindelatorre.es/Default.aspx?key=ywhv8ARPM/nr0PlcW+YkqNJzrzCVpdg9jay5sAv28JfsKuj6iubo8HDjicUGi+bYWlc/lmZqXsdoYTTbTKc0dQ==>.

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, fechado el 20 de septiembre de 2023, con CVE: 07E7001ECAC400E5I8I2V5U7U6, que se puede comprobar en el siguiente enlace URL: <https://sede.alhaurindelatorre.es/Default.aspx?key=ywhv8ARPM/nr0PlcW+YkqNJzrzCVpdg9jay5sAv28JfsKuj6iubo8HDjicUGi+bYWlc/lmZqXsdoYTTbTKc0dQ==>.

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 presentada por por D. JUAN ENRIQUE GUTIÉRREZ URDIALES con DNI ****4744* para DEMOLICIÓN DE ALMACENES Y CASETA, SITO EN CALLE BENALMÁDENA, N.º 325. URB. PINOS DE ALHAURÍN (REF. CAT. 7765112UF5576N0001AT), de este término municipal, según Proyecto de demolición visado por el C.O.A.MA en fecha 03/08/2023, redactado por el Arquitecto D. JUAN JOSÉ GUTIÉRREZ BLANCO, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 3.927 €, figurando como dirección facultativa conforme a los certificados de intervención presentados D. JUAN JOSÉ GUTIÉRREZ BLANCO, Arquitecto.

La parcela donde se emplazan las edificaciones objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (Suelo urbano conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la L.I.S.T.A.) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N6 en su grado 4, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Ordenación de la Urbanización Pinos de Alhaurín).

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 ocupada por las construcciones son las siguientes:

29-septiembre-2023

11/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8



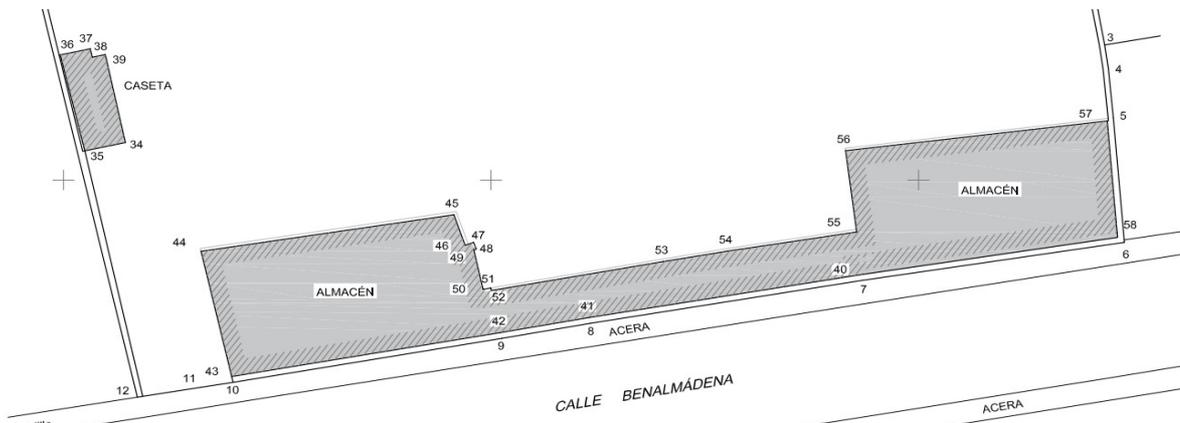


**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

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

COORDENADAS DE LOS VÉRTICES DE LA CASETA		
NÚMERO	X	Y
34	357662.90	4056261.92
35	357661.00	4056261.50
36	357659.85	4056266.41
37	357661.25	4056266.73
38	357661.35	4056266.30
39	357661.95	4056266.43
34	357662.90	4056261.92

COORDENADAS DE LOS VÉRTICES DEL ALMACÉN		
NÚMERO	X	Y
40	357680.01	4056254.34
41	357688.06	4056255.82
42	357691.06	4056256.35
43	357697.10	4056257.34
44	357696.58	4056261.50
45	357708.82	4056263.03
46	357709.30	4056257.06
47	357697.37	4056255.16
48	357684.59	4056252.95
49	357680.45	4056252.18
50	357667.87	4056249.93
51	357666.43	4056256.35
52	357678.26	4056258.22
53	357678.79	4056256.65
54	357679.18	4056256.81
55	357679.31	4056256.46
56	357679.19	4056256.42
57	357679.62	4056254.40
58	357679.99	4056254.46
40	357680.01	4056254.34



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 (Demolición), 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.

29-septiembre-2023

12/112

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8



CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
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

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.”

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.

PUNTO Nº 8.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. 2023 A-00501, RELATIVA A AUTORIZACIÓN PARA EMPLAZAMIENTO DE PISCINA A MENOS DE 2'00 METROS CON RESPECTO AL LINDERO PÚBLICO EN C/CAUCE. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“Ref.: A-00501/2023

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia A-00501/2023, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 22 de septiembre de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“Peticiónes y Sugerencias.
RFCIA. A-501/2023**

PETICIÓN: AUTORIZACIÓN PARA EMPLAZAMIENTO DE PISCINA A MENOS DE 2'00 METROS CON RESPECTO AL LINDERO PÚBLICO
SITUACIÓN: CALLE CAUCE N.º 8, TORREALQUERÍA
PETICIONARIO: JUAN FERNÁNDEZ ESTEBANEZ

ASUNTO.-

Se solicita, con fecha a 12/09/2023 y número de registro 12.555, autorización por parte de la Junta de Gobierno Local para emplazar una piscina de uso particular situada en la parcela sita en Calle CAUCE N.º 8, TORREALQUERÍA, a una distancia inferior a 2'00 metros con respecto al lindero público, dadas las reducidas dimensiones del jardín existente.

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

INFORME.-

Examinada la solicitud esta Oficina Técnica informa:

29-septiembre-2023

13/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





**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 objeto de la solicitud se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de ENSANCHE MARGINAL 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.

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

“Art. 97.- Separación a linderos.

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

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

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

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

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

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

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

CONCLUSIÓN.-

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

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. Fdo. Jorge Castro Marín. Arquitecto Municipal.”

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3612 de 19 de junio de 2023, la aprobación del emplazamiento de la piscina, conforme a lo establecido en el artículo 97 del PGOU, referente a la separación a linderos, aprobada por Pleno Municipal en sesión celebrada el 15/05/2020, en los términos expuestos en el informe técnico citado.

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.

29-septiembre-2023

14/112

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303

Fecha: 02/10/2023

Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3TB



CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3TB
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)



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

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

PUNTO Nº 9.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. 2023 A-00627, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA POR LA CORRECTA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN EN PARCELA DEL POLÍGONO LA MORAGA. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“Ref.: A-00627/2023

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: A-00627/2023, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sanz, fechado el 22 de septiembre de 2023, con CVE: 07E7001ED34000E3G2H2C5S8M7, y que a continuación se transcribe textualmente:

“Ref. A-00627/2023

EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA MAYOR M-138/21 Y LA LICENCIA DE OCUPACIÓN O-046/2023

**SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA DE RESIDUOS
EDIFICACIÓN: NAVE INDUSTRIAL CON FUNCIÓN DE ALMACÉN Y OFICINA
SITUACIÓN: PARCELA M-3-03 DEL POLIGONO LA MORAGA
PETICIONARIO: JUAN ANTONIO SOLANO GARCÍA (DNI *****0171*)**

INFORME

ASUNTO.-

Se solicita, a fecha de 20/07/2023 y con n.º de registro 15199, devolución de una fianza de 400,00€ depositada el 22/09/2021 en concepto de garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y/o demolición originados en la obra autorizada bajo el expediente arriba citado.

INFORME.-

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

CONCLUSIÓN.-

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

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

29-septiembre-2023

15/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





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

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3612 de 19 de junio de 2023, la devolución de la fianza de referencia, en los términos expuestos en el informe técnico citado, dando traslado de este acuerdo al Área Económica para que proceda según lo aprobado.

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

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 DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.F-00008/2023, RELATIVA A LA ORDEN DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EJECUTADAS EN LA PARCELA SITA EN C/RONDA. 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.: **F-00008/2023**, en el que consta informe técnico favorable realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 25 de julio de 2023, con CVE: 07E7001E244200Q0L4E9Q4F6V5, y que a continuación se transcribe:

**“Peticiónes y Sugerencias.
RFCIA. F-0008/2023**

PETICIÓN: RECONOCIMIENTO DE SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN DE TRASTERO EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

SITUACIÓN: C/ RONDA 458, URB. PINOS DE ALHAURÍN

PETICIONARIO: MARCO BOMBACH (DNI.: ****8608*)

INFORME

En relación con el escrito presentado por D. MARCO BOMBACH (DNI.: ****8608*) con fecha de entrada en este Ayuntamiento el 21/04/2023, con número de registro 8631, mediante el cual se solicita que por parte de este Ayuntamiento se certifique EL RECONOCIMIENTO DE SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN DE TRASTERO EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, con referencia catastral 8674107UF5588S0001ZT, esta Oficina Técnica informa:

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

- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA EL RECONOCIMIENTO DE SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN de la edificación referida, realizado por los arquitectos técnicos Dª. María José Bustos Béjar y D. Jesús Moral Abásole, visado por su Colegio Oficial a fecha de 20/04/2023, conforme se determina en el art. 409 del Reglamento General de la Ley 7/2021 L.I.S.T.A), de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía,

29-septiembre-2023

16/112

PRIMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





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

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

aprobado por el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, incluyendo un Anexo, presentado a fecha de 10/07/2023, con número de registro 14421.

- Factura de la compañía de suministro eléctrico
- Boletín de electricidad
- Pago de la tasa
- Modelo 900D de Catastro

2º.- Que a fecha de 22/06/2023, se ha realizado visita a dicha edificación.

Analizada la documentación presentada, esta oficina técnica informa:

En el apartado 1 del artículo 404 del Reglamento General de la Ley 7/2021, L.I.S.T.A., anteriormente citada, se dice textualmente:

“Artículo 404. Situación de asimilado a fuera de ordenación.

1. Las edificaciones irregulares que se encuentren terminadas, en cualquier clase de suelo y cualquiera que sea el uso al que se destinan, respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística por haber transcurrido el plazo para su ejercicio, conforme a lo dispuesto en el artículo 153.1 de la Ley, se encuentran en situación de asimilado a fuera de ordenación.”

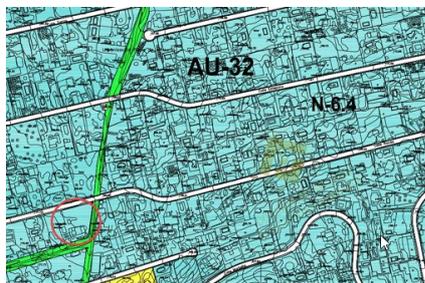
a) IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE AFECTADO:

El certificado presentado acredita que se trata de la siguiente edificación:

Trastero en edificación anexa a vivienda unifamiliar aislada, ubicado en planta baja, con una superficie construida total de 37,71m2.

La parcela donde se ubica dicha edificación tiene una superficie de 2.673m2, según datos del documento técnico.

Comprobado por la técnico firmante, se informa que la citada parcela se encuentra clasificada como Suelo Urbano y calificada de residencial (Suelo Urbano conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de Diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía L.I.S.T.A.), siéndole de aplicación la ordenanza N-6.4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Pinos de Alhaurín con una edificabilidad permitida de 0,1333m2t/m2s y una ocupación del 10%).



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

29-septiembre-2023

17/112

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303

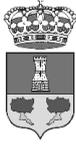
Fecha: 02/10/2023

Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8



CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)



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

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

b) JUSTIFICACIÓN DE CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN IRREGULAR.

En el apartado 2 del artículo 404 del Reglamento General de la Ley 7/2021, L.I.S.T.A, anteriormente citada, se define una edificación irregular como:

“2. A estos efectos, se considera edificación irregular toda construcción, obra, infraestructura o instalación realizada sin el título urbanístico habilitante preceptivo o que contando con el mismo se haya realizado contraviniendo sus condiciones. Para la consideración de obra terminada se estará a lo dispuesto en el artículo 355.”

Dicha edificación no dispone de la preceptiva Licencia Urbanística y, además, incumple la normativa urbanística vigente en el siguiente punto:

- Incumple la ordenanza de aplicación en dicha zona, la ordenanza N-6.4, en la cual se dice, entre otros:

“Artículo 196.

7.- Separación a linderos.

Para todas las sub-zonas, a excepción de la N64, cuya separación a linderos públicos y privados será la fijada en el planeamiento anterior, aprobado definitivamente; la edificación se separará de los linderos públicos y privados una distancia superior a la mitad de su altura, con un mínimo absoluto de 3,0 mts. a linderos privados y 4,0 mts. a linderos públicos.”

En este caso, dicha edificación incumple la separación a lindero privado.

Por lo que, **dicha edificación se considera una edificación irregular**, en base al apartado 2 del artículo 404 del Reglamento General de la Ley 7/2021, L.I.S.T.A), de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

c) FECHA DE TERMINACIÓN:

El certificado acredita que la terminación de la construcción de dicha edificación es anterior al año 2003, por lo que la misma cuenta con una antigüedad superior a los 19 años, no habiéndose, generado ninguna alteración de estos en los últimos 6 años. Se adjuntan fotografías aéreas de los vuelos PNOA de fechas 1985, 2004 y 2022.

Por parte de la técnico firmante se ha comprobado que, efectivamente, la edificación objeto del expediente aparece en la fotografía aérea que obra en el departamento de urbanismo de fecha 2011 y no se observan modificaciones respecto a la fotografía aérea de fecha más actualizada que dispone Google Maps, por lo que **la edificación tiene una antigüedad de al menos 6 AÑOS.**



29-septiembre-2023

18/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





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

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

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

En el certificado presentado se justifica que la edificación cumple con las condiciones de seguridad y salubridad, recogidas en el artículo 404 del Reglamento General de la Ley 7/2021, L.I.S.T.A, anteriormente citada, aunque se observan elementos deteriorados en la cubierta, principalmente por filtraciones de agua, los cuales se recomienda reparar para asegurar la estabilidad, seguridad y salubridad de dicha cubierta. Las obras recogidas en el Anexo presentado serían las siguientes:

- Demolición de sobrecubierta metálica y corte de perfiles que sobresalen.
- Ejecución de pretil perimetral para ejecución de nueva cubierta.
- Ejecución de cubierta plana, con formación de pendiente con hormigón aligerado, impermeabilización, aislante térmico de XPS y cobertura de grava.

Se presenta valoración de las obras a realizar por un presupuesto de ejecución material de 4.137,79€.

Se comprueba en este sentido por la técnico firmante, que la edificación se ajusta a dicha normativa y a la Ordenanza municipal reguladora de las normas mínimas de habitabilidad y salubridad de las edificaciones en Suelo No Urbanizable publicadas en el B.O.P. nº 199 de 17 de Octubre de 2013, salvo en las patologías recogidas en el Documento Técnico y Anexo presentados.

En el certificado aportado se justifica que la edificación no consta de cuartos húmedos, por lo que no requiere fontanería, ni saneamiento y cuenta con la acometida de electricidad para su funcionamiento, aportándose la siguiente documentación justificativa:

- Eléctrica: Conectado a la red existente (se adjunta factura de suministro eléctrico y boletín).

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

Se realiza la valoración de las edificaciones para el pago de la tasa urbanística, en base a los valores medios estimativos de la construcción 2023 publicada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga y la superficie construida de la edificación.

- Trastero con aseo de superficie construida 37,71m²
- Módulo para trastero, local de servicio, anexo a vivienda: 498,00€/m²

$$37,71m^2 \times 498,00€/m^2 = 18.779,58€$$

CONCLUSIÓN:

1º.- A vista de lo anterior, se informa que, conforme se determina en el apartado 5 del artículo 408 del Reglamento General de la Ley 7/2021, L.I.S.T.A, anteriormente citada, y de acuerdo con lo descrito en el Documento Técnico y Anexo presentados, redactados por los arquitectos técnicos D^a. María José Bustos Béjar y D. Jesús Moral Abásolo, se debe dictar orden de ejecución para acometer las obras que se detallan a continuación, con un presupuesto de ejecución material de 4.137,79€, siguiendo las especificaciones recogidas en dichos documentos:

Lo que se informa para los efectos oportunos.

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

29-septiembre-2023

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8



<p>CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8</p> <p>URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p style="text-align: center;">19/112 FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023</p> <p>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24</p>	<p>DOCUMENTO: 20232027303</p> <p>Fecha: 02/10/2023</p> <p>Hora: 08:39</p>
---	--	---





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

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

-Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G. D. Manuel González Lamothe, fechado el 4 de agosto de 2023, con CVE: 07E7001E46A300G0R2O5V0T1K0, el cual la finca en la que se ha proyectado la orden de ejecución esta inscrita en el Registro de la Propiedad número 11 de Málaga al número de finca 16.821.

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, de acuerdo con la propuesta del informe jurídico, 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:

(...) “1º- Dictar orden de ejecución requiriendo a D. Marco Bombach, como requisito previo a la obtención del reconocimiento de asimilación a fuera de ordenación, la ejecución de las obras de demolición de sobrecubierta metálica y corte de perfiles que sobresalen, ejecución de pretil perimetral para ejecución de nueva cubierta, y ejecución de cubierta plana, con formación de pendiente con hormigón aligerado, impermeabilización, aislante térmico de XPS y cobertura de grava, concediendo al efecto el plazo de cuatro meses.”

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 11.- PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. R-00029/2023, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y ALMACÉN SIN LICENCIA EN CMNO. CUESTA PALMAR. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Exp: R-00029/2023

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

I.- Visto el informe del T.A.G., fechado el 20 de septiembre de 2023, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

EXPTE. Nº: R-00029/2023

SITUACIÓN: CT Palmar Bl:2 Es:1 Pl:00 Pt:300 Complejo Sol Andalusi.

Finca registral n.º 589 (Ref. Cat. 002300100UF56B0956QL)

ASUNTO: Informe jurídico inicio de 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.

Primero: La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 14/09/2023, del que resulta que:

29-septiembre-2023

20/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





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

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

1º.- El 08/09/2023 se gira visita de inspección para comprobar “in situ” el estado en el que se encuentra la vivienda sita en la dirección arriba referenciada. La vivienda actualmente no está habitada, por lo que no ha sido posible acceder al interior. Constan en el informe técnico, fotografías tomadas desde el exterior.

2º.- Dicha vivienda se encuentra en el interior 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 002300100UF56B0956QL una vivienda unifamiliar, un almacén y una construcción definida como “otros usos”, con una superficie construida total de 609 m², las cuales datan del año 2008.

Tal y como se ha podido comprobar durante la visita de inspección, las construcciones objeto del expediente se encuentran sin finalizar.

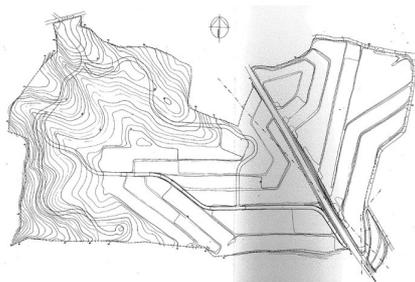
Constan en el informe técnico, fotografía aérea donde se localizan dichas construcciones dentro del conjunto “Sol Andalusi”.

3º.- Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que no existe ningún expediente relacionado con las construcciones, 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 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.

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.

Los terrenos comprensivos del acuerdo citado son los que se insertan a continuación, no encontrándose incluida la vivienda unifamiliar objeto del presente informe.



- 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 describen las diferentes actuaciones permitidas en suelo rústico, los cuales se transcriben a continuación:

“Artículo 21. Actuaciones ordinarias.

1. Son usos ordinarios del suelo rústico los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, mineros y cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica, en los términos que se establezcan reglamentariamente. También son usos ordinarios del suelo rústico los vinculados al aprovechamiento hidráulico, a las energías renovables, los destinados al fomento de proyectos de

29-septiembre-2023

21/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





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

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

compensación y de autocompensación de emisiones, actividades mineras, a las telecomunicaciones y, en general, a la ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo.

2. Se consideran actuaciones ordinarias:

a) Las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que sean necesarios para el normal funcionamiento y desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico, incluyendo aquellas que demanden las actividades complementarias de primera transformación y comercialización de las materias primas generadas en la misma explotación que contribuyan al sostenimiento de la actividad principal, siempre que se acredite la unidad de la misma.

b) Las edificaciones destinadas a uso residencial que sean necesarias para el desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico, entre los que se incluyen los alojamientos para personas que desarrollen trabajos por temporada, conforme a los requisitos que se establezcan reglamentariamente.

c) La ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos de carácter permanente, no previstos en los instrumentos de planeamiento, y que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo.

Estas actuaciones valorarán las alternativas para su localización sobre el rústico atendiendo a los criterios de: menor impacto sobre el medio ambiente, el paisaje y el patrimonio histórico; funcionalidad y eficiencia; menor coste de ejecución y mantenimiento.

d) La realización de las actuaciones en los asentamientos delimitados como hábitat rural diseminado para la conservación, mantenimiento y mejora de estos ámbitos, las cuales deberán estar expresamente previstas en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

3. Las actuaciones ordinarias, sin perjuicio del resto de autorizaciones que exija la legislación sectorial y de las excepciones establecidas en esta Ley, requerirán de licencia urbanística municipal.

Artículo 22. Actuaciones extraordinarias.

1. En suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de este, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.

2. Las actuaciones podrán tener por objeto la implantación de equipamientos, incluyendo su ampliación, así como usos industriales, terciarios o turísticos y cualesquiera otros que deban implantarse en esta clase de suelo, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo. Asimismo, vinculadas a estas actuaciones, podrán autorizarse conjuntamente edificaciones destinadas a uso residencial, debiendo garantizarse la proporcionalidad y vinculación entre ambas.

En los términos que se establezcan reglamentariamente podrán autorizarse viviendas unifamiliares aisladas, siempre que no induzcan a la formación de nuevos asentamientos conforme a lo dispuesto en el apartado b del artículo 20 ni impidan el normal desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico.

3. Las actuaciones extraordinarias sobre suelo rústico requieren, para ser legitimadas, de una autorización previa a la licencia municipal que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse, conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente.

Durante el procedimiento de autorización previa, se someterá la actuación a información pública y audiencia de los titulares de los terrenos colindantes y de las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados, por plazo no inferior a un mes. El plazo máximo para notificar la resolución del procedimiento será de seis meses y el silencio tendrá efecto desestimatorio.

La resolución del procedimiento corresponderá al Ayuntamiento, previo informe vinculante emitido por la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio cuando la actuación afecte o tenga incidencia supralocal conforme a lo dispuesto en el artículo 2.

4. Reglamentariamente, y para concretos y determinados usos o actividades, se podrá establecer una duración limitada de la cualificación con la obligación de restitución de los terrenos finalizada la misma.

5. Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria que gestionará el municipio y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo con una cuantía del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras

29-septiembre-2023

22/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





**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 hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos. Esta cuantía podrá ser minorada conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente. Para las viviendas unifamiliares aisladas será, en todo caso, del quince por ciento.

Estarán obligadas al pago de la prestación compensatoria las personas físicas o jurídicas que promuevan las actuaciones y se devengará con motivo de la licencia urbanística.

Las Administraciones Públicas estarán exentas del pago de la prestación compensatoria para los actos que realicen en ejercicio de sus competencias”.

- 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):

“Art. 250.- Usos.

La regulación de Usos en el Suelo No Urbanizable Común, de acuerdo con el Título III de estas Normas son:

1.- **Uso dominante.**

Se consideración como uso dominante el agrícola, siendo también en algunas áreas concretas el forestal y el de ganadería extensiva. Son usos vinculados a éstos los de instalaciones de esparcimiento en áreas forestales y el de estabulación.

2.- **Usos compatibles.**

- Usos de basurero...

- Usos de vertedero de escombros. En la zona no visible desde las vías de comunicación se podrá situar este uso en el suelo no urbanizable común. La licencia para la implantación de este uso contemplará la obligatoriedad de la reposición de la capa de tierra vegetal y su plantación.

- Uso de gran industria. Las industrias o complejo industriales que, aún cuando siendo compatibles con los polígonos industriales, no pudieran ubicarse en los mismos en razón de su dimensión, se podrán situar en esta clase de suelo.

Para ello será necesaria la redacción de un Plan Especial, una vez conseguida la declaración de su interés social, que satisfaga al menos los siguientes aspectos:

* Justificación de la conveniencia de la actuación.

* Características detalladas de la implantación sobre el territorio que se persigue.

* Justificación de la dotación de los servicios urbanísticos pertinentes al servicio de la instalación y medidas correctoras precisas.

* Estudio del impacto que, sobre el medio natural, se produce, justificándose la capacidad del territorio para soportarlo en función de sus características específicas, y definición de las medidas correctoras que hubieran de implantarse.

- Usos de industria nociva, industria peligrosa y almacenamiento de materias peligrosas. Se situarán obligatoriamente a distancia superior de dos Km. de los núcleos de población y a más de 500 m. de cualquier edificación residencial. Se exigirá estudio geotécnico conjuntamente con el Proyecto.

Será precisa la declaración previa de su interés social para permitirse su ubicación y la tramitación de un Plan Especial con los fines recogidos en el apartado anterior.

- Uso de grandes instalaciones e infraestructuras. Con declaración expresa de su utilidad pública y estudio de impacto en el medio natural, podrán permitirse estos usos.

- Uso de alojamientos. De acuerdo con las Normas de edificación en este tipo de Suelo.

- Uso de "equipo público". Se permite su ubicación con declaración previa de su interés social o utilidad pública.

- Uso de ganadería estabulada. A distancia mayor de 100 m. de cualquier edificación residencial si se trata de animales pequeños y de 250 m. de aquéllas y 2.000 del núcleo de población en el ganado mayor, se permite su situación en suelo no urbanizable común. En todos los casos no se permitirán sus vertidos al terreno, construyéndose fosas de purines de hormigón impermeabilizadas que se limpiarán al menos dos veces al año.

Precisarán declaración expresa de interés social.

29-septiembre-2023

23/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





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

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

- *Uso de chatarrería. Con las determinaciones fijadas en las Medidas generales de protección de estas Normas, en su apartado Protección del paisaje Natural, se podrá situar en aquellas zonas en las que la Normativa de las Áreas de protección no lo prohíba.*

Precisarán declaración expresa de su interés social.

- *Uso de campings. La ubicación de este uso requerirá al redacción, conseguida su declaración de interés social, de un Plan Especial en el que, al menos, se contemplen los siguientes aspectos:*

* *Necesidad de la actuación y justificación de la misma*

* *Características detalladas de la implantación sobre el territorio que se persigue.*

* *Justificación de la dotación de los servicios de agua, electricidad, saneamiento, depuración y vertido.*

* *Estudio del impacto que, sobre el medio natural, se produce justificándose la capacidad del territorio para soportarlo en función de sus características específicas.*

* *Demostración y compromiso de que las parcelas destinadas a la acampada no pasarán a propiedad de los usuarios en ningún caso.*

- *Uso deportivo. Se permitirá su ubicación previa declaración de su interés social y la justificación de su emplazamiento en esta clase de suelo.*

- *Uso hotelero y de hostelería. Podrá establecerse este uso siempre que el mismo se acoja a los requerimientos establecidos en el Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el medio rural y turismo activo, y dentro de las siguientes modalidades:*

* *Casas rurales*

* *Establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos rurales y complejos turísticos rurales*

* *Complejos turísticos rurales y villas turísticas*

* *Restauración en el medio rural*

* *Actividades de turismo activo*

Cualquier actuación de este tipo habrá de seguir el procedimiento previsto en los artículos 42, de Actuaciones de interés público en terrenos con el régimen de Suelo No Urbanizable, y 43 de Aprobación de los proyectos de actuación, en su caso.

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 84 de la Normativa del POTAUM, en las instalaciones de alojamiento turístico en Suelo No Urbanizable, será obligatorio contar con instalaciones de depuración de aguas residuales acordes con el volumen y carga contaminante de sus vertidos.

- *Uso de tenencia, fomento, adiestramiento y cuidado de animales. Se regula en este apartado los siguientes usos:*

* *Núcleos zoológicos. Los que albergan colecciones zoológicas de animales indígenas y/o exóticos con fines científicos, culturales, recreativos o reproducción, de recuperación, adaptación y/o conservación de los mismos, incluyendo: los parques o jardines zoológicos, los zoosafaris, las reservas zoológicas o bancos de animales, las colecciones zoológicas privadas y otras agrupaciones zoológicas.*

* *Establecimientos ecuestres. Los que albergan équidos con fines recreativos, deportivos, turísticos, cría, tenencia, etc., incluyendo: los picaderos, las cuadras deportivas, las cuadras de alquiler y otros establecimientos para la práctica ecuestre. Podrá instalarse este tipo de establecimiento a distancia superior a 300 metros de cualquier núcleo de población de suelo urbano, exceptuándose del cumplimiento de esta distancia aquellos establecimientos existentes a la fecha de aprobación de esta Modificación. En estos casos, deberán construirse fosas de purines de hormigón impermeabilizadas, no permitiendo sus vertidos al terreno.*

* *Centros para el fomento, adiestramiento y cuidado de animales de compañía. Los que tienen por objeto la producción, explotación, tratamientos, alojamientos temporal o permanente y/o venta de pequeños animales para vivir en domesticidad en el hogar, incluyendo: los criaderos, las residencias, los centros para el tratamiento higiénico, las pajarerías y otros centros para el fomento y cuidados de animales de compañía. Deberán inscribirse en el Registro Municipal de Centros veterinarios y centros para la venta, adiestramiento y cuidado de los animales.*

* *Agrupaciones varias. Aquellas otras entidades afines no comprendidas entre las anteriores, incluyendo: las perreras deportivas, las jaurías o rehalas, los suministradores de animales a laboratorios y otras agrupaciones similares, con más de 3 unidades. Ej.: Palomas, aves exóticas, gallos de pelea, perros, gatos, etc.*

Para la autorización municipal para el uso de tenencia, fomento, adiestramiento y cuidado de animales será preciso la justificación en el proyecto de la implantación de los siguientes extremos:

- *Justificación de la conveniencia de la actuación,*

29-septiembre-2023

24/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3TB
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3TB





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

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

- Características detalladas de la implantación sobre el terreno y su distancia a las edificaciones y núcleos más cercanos,
- Justificación de la dotación de los servicios urbanísticos necesarios para la correcta implantación con especial atención a los vertidos.

La parcela mínima para este tipo de usos será de 5.000 m², permitiéndose una edificación máxima, al servicio de la instalación de 300 m², por cada 5.000 m² de parcela o fracción, una separación a linderos, públicos o privados, de 15 m y una altura máxima de la edificación de 7m, al margen del cumplimiento de lo establecido en la normativa sectorial correspondiente.

Estos Usos habrán de ser considerados como **ACTUACIONES DE INTERÉS PÚBLICO**.

3.- Prohibidos.

Los restantes.

Se incluye dentro de los usos prohibidos los extractivos, permitiéndose únicamente este uso en las canteras existentes a la aprobación de estas Normas en el término municipal, hasta tanto cumplan con lo previsto en el Capítulo 5 del Título III de éstas Normas.”

En base a esto, las obras de construcción de la vivienda unifamiliar, no cumplirían con la normativa urbanística que le es de aplicación, **al no tratarse de un uso compatible con el suelo no urbanizable común ni encontrarse dentro de los usos ordinarios del suelo rústico y por tanto, sería NO LEGALIZABLE.**

5º.- En función de lo expuesto, y dado que las obras no se encuentran finalizadas, procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.

6º.- Los presuntos responsables, según titulares catastrales, son:

SEGURIDAD INGENIERÍA E INVERSIONES, S.L. con NIF **8498***

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. Aisladas > 200 m²” establecido en 1.224 €/m² y “Trast. Locales Serv., anexo viv. Unifamiliar” establecido en 498 €/m², por ser los que mejor se ajustan a la tipología de las construcciones. Se estima que dichas construcciones se encuentran ejecutadas al 85%.

La valoración quedaría como sigue:

Valor del m ² vivienda:	1.224 €/m ²
Superficie vivienda:	260 m ²
Valoración vivienda:	1.224 €/m² x 260 m² = 318.240 €
Valor del m ² almacén:	498 €/m ²
Superficie almacén:	308 m ²
Valoración almacén:	498 €/m² x 308 m² = 153.384 €

Por tanto, la valoración final sería:

$$(318.240 € + 153.384 €) \times 0,85 = 400.880,40 €$$

FUNDAMENTOS DE DERECHO

29-septiembre-2023

25/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





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

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

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 siguientes 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 CT Palmar Bl:2 Es:1 Pl:00 Pt:300 Complejo Sol Andalusi. Finca registral n.º 589 (Ref. Cat. 002300100UF56B0956QL), consistente en obras de construcción de la vivienda unifamiliar y almacén.

Segundo: Advertir a la entidad **SEGURIDAD INGENIERÍA E INVERSIONES SL**, con CIF **3684***, como titular catastral del inmueble donde se encuentran ejecutándose las obras, que según consta en precitado informe de la Oficina Técnica Municipal, 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.

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, no encontrándose incluida la vivienda unifamiliar objeto del presente informe.

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 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. 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).

En base a esto, las obras de construcción de la vivienda unifamiliar y almacén, no cumplirían con la normativa urbanística que le es de aplicación, **al no tratarse de un uso compatible con el suelo no urbanizable común ni encontrarse dentro de los usos ordinarios del suelo rústico y por tanto, sería NO LEGALIZABLE.**

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.

Tercero: En virtud de lo establecido en los artículos 352 Y 353 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, iniciar expediente de restablecimiento de la legalidad contra la entidad **SEGURIDAD**

29-septiembre-2023

26/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





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

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

INGENIERIA E INVERSIONES SL, con CIF **3684***, como titular catastral de la finca donde se encuentran ejecutándose las obras, quien podría ser declarada 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.

Advertir a la entidad interesada 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: 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 mismo hecho. Todo ello, sin perjuicio de la tramitación del procedimiento de restablecimiento de la legalidad.

Quinto: Solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad de Málaga, la práctica de la anotación preventiva de la incoación del presente expediente sobre la **Finca registral n.º 589 (Ref. Cat. 002300100UF56B0956QL)**, en virtud de lo dispuesto en el artículo 56 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística y el artículo 65.1.c) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que establece que serán inscribibles en el Registro de la Propiedad: La incoación de expediente sobre disciplina urbanística o restauración de la legalidad urbanística, o de aquéllos que tengan por objeto el apremio administrativo para garantizar, tanto el cumplimiento de las sanciones impuestas, como de las resoluciones para restablecer el orden urbanístico infringido.

Sexto: Manifestar que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos para el restablecimiento de la legalidad urbanística, 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: Conceder trámite de audiencia a la entidad interesada por plazo de 10 días, contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de que pueda examinar el expediente y presentar cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estime convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos.

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

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 para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la supuesta comisión de la infracción consistente en obras de construcción de la vivienda unifamiliar y almacén, en CT Palmar Bl:2 Es:1 Pl:00

29-septiembre-2023

27/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





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

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

Pt:300 Complejo Sol Andalusi. Finca registral n.º 589 (Ref. Cat. 002300100UF56B0956QL), contra SEGURIDAD INGENIERÍA E INVERSIONES SL, 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 N° 12.-PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. 2023 R-00028, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA INSTALACIÓN, SIN LA PRECEPTIVA LICENCIA URBANÍSICA, DE UN CONTENEDOR MARÍTIMO DESTINADO A TRASTERO EN POLÍGONO 20. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Exp: R-00028/2023

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

I.- Visto el informe del T.A.G., fechado el 25 de septiembre de 2023, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expte. R-00028/23

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

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

ANTECEDENTES DE HECHO:

La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 06/09/2023, del que resulta que:

1º.- Se presentó denuncia en este Ayuntamiento el 25/05/2023, por la instalación de un contenedor marítimo en la parcela catastral n.º 365 situada en el Polígono 20 en La Alquería.

2º.- La referida parcela cuenta con una superficie de 2.207m², existiendo en su interior diversas construcciones con una superficie construida total de 105m² y situándose en Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, de acuerdo con los planos de Clasificación del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del Término Municipal (PGOU en lo sucesivo), y en suelo rústico según el artículo 14.1 de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA en lo sucesivo).

29-septiembre-2023

28/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





**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.- Se ha realizado visita de inspección a la parcela por parte del personal adscrito a este Departamento, en la que se ha comprobado la instalación de un contenedor marítimo de 6 metros de longitud que está siendo utilizado como trastero/almacén.

4º.- El presunto responsable de la instalación, según titular catastral, es:

D. SALVADOR MESA GARCÍA con DNI ****8730*.

5º.- Comprobado los archivos existentes en este Departamento, por personal adscrito al mismo, no consta la licencia preceptiva urbanística para realizar la instalación descrita.

6º.- La instalación del contenedor como trastero tiene la consideración de no legalizable, dado que incumple la normativa urbanística que le es de aplicación, al no tratarse de un uso compatible con el suelo no Urbanizable común, no encontrarse dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, ni considerarse como actuación ordinaria o extraordinaria. Todo ello conforme a los artículos 250 del PGOU, y 21 y 22 de la LISTA.

7º.- La valoración de la instalación ejecutada es de 2.550 €.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero: Dichos actos podrían constituir una vulneración de lo establecido en los artículos 137 de la Ley 7/2021 y 291 del Reglamento General de la Ley 7/2021, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por lo que procedería:

Incoar expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado con base en el artículo 152 de la Ley 7/2021, y los artículos 377.2 y 352 y ss. del Decreto 550/2022, por la supuesta infracción consistente en la instalación sin la preceptiva licencia urbanística de un contenedor marítimo de 6 metros de longitud destinado a trastero en la parcela catastral n.º 365, polígono 20, localizada en La Alquería.

Dichos actos son presuntamente constitutivos de infracción calificada como grave en los artículos 161.3.a) y c) de la Ley 7/2021 y 378.3ª) y c) del Decreto 550/2022.

Segundo: En virtud de lo establecido en el artículo 166 de la Ley 7/2021, y en el artículo 353.4 del Decreto 550/2022, iniciar el procedimiento contra la persona que se relaciona a continuación, como titular catastral de la parcela en la que se ha realizado la actuación de instalación:

D. SALVADOR MESA GARCÍA con DNI ****8730*.

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

Tercero: Advertir que la instalación del contenedor como trastero, según el informe emitido por la Oficina Técnica Municipal de 06/09/2023 y con base en los artículos 250 PGOU, y 21 y 22 de la Ley 7/2021, no es legalizable, dado que no cumpliría con la normativa urbanística que le es de aplicación, al no tratarse de un uso compatible con el suelo no Urbanizable común, no encontrarse dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, ni considerarse como actuación ordinaria o extraordinaria. Por tanto, de conformidad con los artículos 151 de la Ley 7/2021 y 357 del Decreto 550/2022, la Administración acordará el desmantelamiento del contenedor marítimo instalado en la parcela como medida para la reposición a su estado originario de la realidad física alterada.

29-septiembre-2023

29/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





**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 incumplimiento de dicha resolución en el plazo señalado podría dar lugar a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras a ejecutar para reponer la legalidad a la situación anterior y, en todo caso, como mínimo de mil euros y como máximo de diez mil euros, o a la ejecución subsidiaria a costa del obligado, según lo expuesto en el artículo 364.1 del Decreto 550/2022.

Cuarto: *Poner de manifiesto que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en virtud del artículo 21.1 de la Ley 7/1985, quien tiene delegada tal competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía n.º 03612 de 19 de junio de 2023, modificado por Decreto n.º 4.069, de 17 de julio de 2023.*

Quinto: *Conceder, de conformidad con el artículo 152.4 de la Ley 7/2021 y 360.2 del Decreto 550/2022, trámite de audiencia al interesado por plazo de 10 días, contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de que puedan examinar el expediente y presentar cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estimen convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos.*

Propuesta: *Se propone a la Junta de Gobierno Local la incoación de expediente para el restablecimiento de la legalidad urbanística en los términos expuestos.*

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

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

La incoación de expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la supuesta comisión de la infracción consistente en la instalación sin la preceptiva licencia urbanística de un contenedor marítimo de 6 metros de longitud destinado a trastero en la parcela catastral N.º365, polígono 20, localizada en La Alquería, con referencia catastral 29007A020003650000XQ, contra D. Salvador Mesa García, 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 SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. 2023 S-00028, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR LA INSTALACIÓN SIN LA PRECEPTIVA LICENCIA URBANÍSTICA DE UN CONTENEDOR MARÍTIMO DESTINADO A TRASTERO EN POLÍGONO 20. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: S-00028/2023

Asunto: Inicio procedimiento sancionador

29-septiembre-2023

30/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





**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 25 de septiembre de 2023, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expte. S-00028/23

Asunto: Inicio procedimiento sancionador.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 06/09/2023, del que resulta que:

1º.- Se presentó denuncia en este Ayuntamiento el 25/05/2023, por la instalación de un contenedor marítimo en la parcela catastral n.º 365 situada en el Polígono 20 en La Alquería.

2º.- La referida parcela cuenta con una superficie de 2.207m², existiendo en su interior diversas construcciones con una superficie construida total de 105m² y situándose en Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, de acuerdo con los planos de Clasificación del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del Término Municipal (PGOU en lo sucesivo), y en suelo rústico según el artículo 14.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

3º.- Se ha realizado visita de inspección a la parcela por parte del personal adscrito a este Departamento el 11/08/2023, en la que se ha comprobado la instalación de un contenedor marítimo de 6 metros de longitud que está siendo utilizado como trastero/almacén.

4º.- El presunto responsable de la instalación, según titular catastral, es:

D. SALVADOR MESA GARCÍA con DNI ****8730*.

5º.- Comprobado los archivos existentes en este Departamento, por personal adscrito al mismo, no consta la licencia preceptiva urbanística para realizar la instalación descrita.

6º.- La instalación del contenedor como trastero tiene la consideración de no legalizable, dado que incumple la normativa urbanística que le es de aplicación, al no tratarse de un uso compatible con el suelo no Urbanizable común, no encontrarse dentro de los usos ordinarios del suelo rústico, ni considerarse como actuación ordinaria o extraordinaria. Todo ello conforme a los artículos 250 del PGOU, y 21 y 22 de la Ley 7/2021.

7º.- La valoración de la instalación ejecutada es de 2.550 €.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero: Dichos actos podrían constituir una vulneración de lo establecido en los artículos 137 de la Ley 7/2021 y 291 del Reglamento General de la Ley 7/2021, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por lo que procedería:

1º/ Incoar expediente sancionador con base en los artículos 170 de la Ley 7/2021 y 377 del Decreto 550/2022, por la supuesta infracción consistente en la instalación sin la preceptiva licencia urbanística de un contenedor marítimo de 6 metros de longitud destinado a trastero en la parcela catastral N.º365, polígono 20, localizada en La Alquería.

29-septiembre-2023

31/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





**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 presuntamente constitutivos de infracción calificada como grave en los artículos 161.3 a) y c) de la Ley 7/2021 y 378.3 a) y c) del Decreto 550/2022. El procedimiento sancionador se regirá por lo establecido en el artículo 170 de la Ley 7/2021, por el 397 del Decreto 550/2022, por la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y por la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

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

2º Manifestar que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos sancionadores, según lo establecido en el artículo en el artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, el artículo 171 de la Ley 7/2021 y 401 del Decreto 550/2022, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía nº 03612 de 19 de junio de 2023, modificado por Decreto n.º 4.069, de 17 de julio de 2023.

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

4º Iniciar el expediente sancionador contra el que se relaciona a continuación, como titular catastral de la parcela en la que se ha realizado la instalación, quien podría ser declarado responsable en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021 y 397 del Decreto 550/2022:

*D. SALVADOR MESA GARCÍA con DNI ****8730*.*

5º Poner de manifiesto que para determinar inicialmente el importe de la sanción, hay que acudir a los artículos 162 de la Ley 7/2021 y 380 del Decreto 550/2022, que sancionarán con multa de 3.000 a 29.999 euros a las infracciones de carácter grave, 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 son de aplicación los artículos 164 de la Ley 7/2021 y 384 a 386 del Decreto 550/2022, en virtud de los cuales, al no apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes, procede establecer inicialmente la sanción en su grado medio del valor de la actuación de la instalación del contenedor marítimo, por importe de 16.499,50 €, según los siguientes cálculos:

Sanción grado medio por las obras no legalizables: 16.499,50 €

6º Indicar a los interesados la posibilidad de comparecer en el expediente sancionador que se les instruye y reconocer su propia responsabilidad con objeto de poner término a su tramitación, según disponen los artículos 64.2.d) y 85 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En tal caso, resultaría de aplicación lo dispuesto en el artículo 403.1 del Decreto 550/2022, según el cual la sanción se reducirá en un veinte por ciento de su cuantía cuando se cumplan acumuladamente los siguientes requisitos:

- a) Que el infractor pague de forma voluntaria en cualquier momento anterior a la resolución sancionadora.*
- b) Que el infractor reconozca su responsabilidad en cualquier momento anterior a la citada resolución.*

7º 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

29-septiembre-2023

32/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





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

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

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

Propuesta: Se propone a la Junta de Gobierno Local la incoación de expediente 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, por la supuesta comisión de la infracción consistente en la instalación sin la preceptiva licencia urbanística de un contenedor marítimo de 6 metros de longitud destinado a trastero en la parcela catastral N.º365, polígono 20, localizada en La Alquería, con referencia catastral 29007A020003650000XQ, contra D. Salvador Mesa García, 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 DEL ÓRGANO INSTRUCTOR DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL SOBRE EXPTE. 2023 RPAT-00027, RELATIVA A PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DE RECLAMACIÓN DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Vistos los antecedentes obrantes en el expediente RPAT-00027/2023 de reclamación por responsabilidad patrimonial, en el que consta haberse presentado por JOSÉ GARCÍA NARANJO con NIF ***4719**, con fecha de registro general de entrada de 17 de julio de 2023 y nº14856, escrito conforme a los siguientes.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- D./Dña. JOSÉ GARCÍA NARANJO con NIF ***4719** presentó el 17 de julio de 2023 en el Registro del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, nº de registro 14856, una reclamación de responsabilidad patrimonial en base a los siguientes hechos: dice el reclamante que el 8/6/2023, en C/ Cachorreña nº6, de su titularidad, apreció que salía agua por dos arquetas de la meritada calle, avisando a la empresa municipal de aguas que se personaron y realizaron reparación en una arqueta y acerado de la calle Cachorreña, enfrente de su vivienda. La fuga era constante y repararon una tubería de distribución municipal, produciéndole daños en el sótano de su propiedad, por lo que solicita indemnización por importe de 299,20 euros (272,00 €+10% IVA).

SEGUNDO.- Acompaña a su solicitud:

29-septiembre-2023

33/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





**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 Técnico Pericial de FOPERTEK, S.L. De 19/6/2023 con nº ref: INFORME-LEG-J-2537-2023.docx, en el que no figura el CIF de esta, expedido a la aseguradora del reclamante, por importe de 299,20 euros (272,00 €+10% IVA).

TERCERO.- No acompaña o indica en su solicitud:

- Modelo de reclamación de responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre debidamente cumplimentado en todos sus apartados.
- El momento en que el daño efectivamente se produjo (hora)
- Acreditación de titularidad del inmueble.

CUARTO.- En fecha de 7 de agosto de 2023 se dicta providencia del Órgano Instructor por la que le requiere para que aportase el modelo de reclamación de responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre debidamente cumplimentado en todos sus apartados, indicar el momento en que el daño efectivamente se produjo (hora), aportar la acreditación de titularidad del inmueble, lo que se notifica al/a la interesado/a mediante notificación administrativa NA00044350493 el 10 de agosto de 2023, para que de conformidad con lo establecido en el art. 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el improrrogable plazo de diez días, subsanase la falta o acompañase los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendría por desistido/a de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21.

QUINTO.- El/la interesada no atiende al requerimiento efectuado, según consta en el informe emitido por el Servicio de Atención Ciudadana en fecha de 25 de septiembre de 2023.

SEXTO.- 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.- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), establece en su artículo 68 que “1. Si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos que señala el artículo 66, y, en su caso, los que señala el artículo 67 u otros exigidos por la legislación específica aplicable, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21. 2. Siempre que no se trate de procedimientos selectivos o de concurrencia competitiva, este plazo podrá ser ampliado prudencialmente, hasta cinco días, a petición del interesado o a iniciativa del órgano, cuando la aportación de los documentos requeridos presente dificultades especiales. 3. En los procedimientos iniciados a solicitud de los interesados, el órgano competente podrá recabar del solicitante la modificación o mejora voluntarias de los términos de aquélla. De ello se levantará acta sucinta, que se incorporará al procedimiento. 4. Si alguno de los sujetos a los que hace referencia el artículo 14.2 y 14.3 presenta su solicitud presencialmente, las Administraciones Públicas requerirán al interesado para que la subsane a través de su presentación electrónica. A estos efectos, se considerará como fecha de presentación de la solicitud aquella en la que haya sido realizada la subsanación.”

SEGUNDO.- El artículo 66.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dispone que “Cuando la Administración en un procedimiento concreto establezca expresamente modelos específicos de presentación de solicitudes, éstos serán de uso obligatorio por los interesados”.

El Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 13 de agosto de 2021, en su punto décimo sexto, respecto de los procedimientos de responsabilidad patrimonial, estableció expresamente el modelo específico de presentación de solicitudes de reclamación de responsabilidad patrimonial, y como se indicó a la reclamante, está disponible tanto en el Servicio de Atención Ciudadana (Registro General), como en la web municipal

29-septiembre-2023

34/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3TB
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3TB





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

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

(descargable y rellenable), facilitando su presentación física, al igual que la presentación telemática a través de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

TERCERO.- El artículo 67.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dispone que “Además de lo previsto en el artículo 66, en la solicitud que realicen los interesados se deberán especificar las lesiones producidas, la presunta relación de causalidad entre éstas y el funcionamiento del servicio público, la evaluación económica de la responsabilidad patrimonial, si fuera posible, y el momento en que la lesión efectivamente se produjo, e irá acompañada de cuantas alegaciones, documentos e informaciones se estimen oportunos y de la proposición de prueba, concretando los medios de que pretenda valerse el reclamante”.

CUARTO.- Conforme al artículo 82.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se podrá prescindir del trámite de audiencia cuando no figuren en el procedimiento ni sean tenidos en cuenta en la resolución otros hechos ni otras alegaciones y pruebas que las aducidas por el interesado.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- 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: Tener por desistido/a a JOSÉ GARCÍA NARANJO con NIF ***4719**, en el procedimiento RPAT-00027/2023 de Responsabilidad Patrimonial, por no atender en plazo y forma al requerimiento efectuado, conforme a lo dispuesto en el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

SEGUNDO: Notificar el presente acuerdo al/la interesado/a.

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.

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 COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS, SOBRE EL EXPTE. 2023 VS-00012, RELATIVA A LA CESIÓN DE ESPACIO. Figura en el expediente la siguiente propuesta de la Comisión Técnica del Vivero de Empresas de 21 de septiembre de 2023:

29-septiembre-2023

35/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





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

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

**“Expediente.- 2023-VS-00012
Espacio solicitado: Taller**

PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Visto el expediente que se tramita de solicitud de uso de las instalaciones del vivero por don **Rubén Morón Aguilar**, con DNI ****9427*****, que presenta solicitud de autorización de **uso de TALLER**, en el vivero de empresas municipal.

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

**“Expediente.- 2023-VS-00012
Espacio solicitado.- Taller**

INFORME SOBRE CESIÓN DE ESPACIO DEL VIVERO DE EMPRESAS MUNICIPAL

De conformidad con el artículo 7 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del vivero de empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre (BOP nº 162 de 26 de agosto de 2019), son funciones de la Comisión Técnica entre otras, previo informe no vinculante del departamento gestor, valorar y elevar al órgano competente para resolver, propuesta de exclusión, adjudicación, prórroga o extinción en relación a la cesión de espacios del vivero a los usuarios, en función del cauce formal oportuno.

En consecuencia con lo anterior, y conforme dispone el artículo 172 del 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, se emite el siguiente informe referente al escrito presentado en registro de entrada general de fecha 16/06/2023, con CVE: 07E7001DA2EF00X2A1Q2B1N4B0, por don **Rubén Morón Aguilar**, con DNI ****9427*****, que presenta solicitud de autorización de **uso de TALLER**, en el vivero de empresas municipal.

LEGISLACIÓN APLICABLE

La legislación aplicable al asunto es la siguiente:

- Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre. (BOP de Málaga nº 162, de 26 de agosto de 2019).
- El 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 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

29-septiembre-2023

36/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





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

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

En el título III del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas se regula la selección de los proyectos empresariales. De acuerdo con el artículo 12.3, una vez evaluadas las solicitudes presentadas, la comisión Técnica elevará al órgano competente para resolver propuesta de adjudicación de cesión de espacios del vivero de empresas de este municipio.

La citada propuesta deberá indicar los proyectos admitidos y excluidos, indicando las puntuaciones obtenidas según los criterios de baremación recogidos en el presente artículo, así como aquéllos respecto de los cuales se proponga el otorgamiento de la correspondiente autorización de cesión de uso, en función de la disponibilidad de los espacios solicitados. Los proyectos admitidos que no obtengan espacio, se integrarán en la bolsa de proyectos empresariales regulada en el artículo 14.

De acuerdo con el artículo 13.1 del Reglamento de Régimen interior y funcionamiento del vivero de empresas, a vista de la propuesta efectuada por la Comisión Técnica, el órgano competente adoptará la correspondiente resolución, la cual será notificada a los interesados conforme a lo previsto en los artículos 40 a 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Reglamento de Régimen interior y funcionamiento del vivero de empresas, título II, podrán solicitar autorización de uso de las distintas instalaciones del vivero (incluido el coworking): a) Empresas nuevas: que comiencen su actividad económica con la instalación en el vivero de empresas. b) Empresas recientes: aquellas cuya actividad se haya iniciado en un plazo inferior a 2 años antes de la solicitud de espacio en el Vivero. A estos efectos se tomará la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución por parte del correspondiente notario, en caso de sociedades, y para el caso de personas físicas, la fecha más antigua entre la del alta en el Régimen Especial de los trabajadores Autónomos y la del alta en el IAE, siempre que en los dos años inmediatamente anteriores a la fecha del establecimiento como trabajadores autónomos no hayan estado dados de alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos o en la mutualidad correspondiente por el mismo o similar tipo de actividad y con el compromiso de no realizar en el Vivero aquella actividad antecedente.

El plan de empresa presentado, define la idea a desarrollar de forma entendible, así como el producto o servicio que se va a desarrollar, el motivo por el que ha elegido, sus elementos diferenciadores respecto a la competencia, se escoge una forma jurídica para la empresa que se adapta razonadamente a sus características.

El solicitante explica el ciclo de prestación de servicios de su empresa, detallando los pasos para que su empresa funcione. Conoce los requisitos de los recursos económicos que requerirá, así como la rentabilidad del negocio, identificando los recursos contables que se requieren para emprender el negocio. Se elabora un plan de inversión y plan de financiación. Incluye en todo caso, una cuenta de resultados, un balance de situación y un plan de tesorería. Plantea ratios tanto financieros como económicos que dan idea de la viabilidad del proyecto.

La actividad de la empresa, no tiene valor para el desarrollo y dinamización del municipio. Es una actividad de fisioterapia, siendo la actividad principal de la empresa: centro de fisioterapia que utiliza la realidad virtual como complemento al tratamiento.

29-septiembre-2023

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8



CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8	37/112 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24	DOCUMENTO: 20232027303 Fecha: 02/10/2023 Hora: 08:39
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

Analizada la solicitud presentada, siguiendo los criterios establecidos en el artículo 12 del Régimen interior y funcionamiento del vivero de empresas, se emite el siguiente informe técnico de valoración del proyecto presentado:

INFORME TÉCNICO VALORACIÓN PROYECTOS VIVERO DE EMPRESAS ALHAURÍN DE LA TORRE			
IDENTIFICADOR DEL PROMOTOR/A/ES/AS (C, D y H)			
REGISTRO GENERAL			
REGISTRO INTERNO			
SELECCIÓN DE ESPACIO	1ª OPCIÓN	2ª OPCIÓN	3ª OPCIÓN
	Taller		
NOMBRE PROYECTO	RUBEN MORON AGUILAR (Proyecto KatarSys)		
FORMA JURÍDICA	Empresario individual		
NOMBRE REPRESENTANTE	RUBEN MORÓN AGUILAR		PUNTAJUEGO
CUALIFICACIÓN PROFESIONAL	FORMACIÓN ACADÉMICA	Reglada Relacionada	3
	Aporta título de graduado en fisioterapia		
	FORMACIÓN ESPECÍFICA	No Aporta	0
	EXPERIENCIA DESTACABLE	No Aporta	0
	TOTAL PUNTOS CUALIFICACIÓN (máximo 5 puntos)		3
GRUPOS DESFAVORECIDOS	Colectivo Desfavorecido	No	0
	Demandante de Empleo	No	0
NUEVA CREACIÓN	Proyecto de Nueva Creación	Si	5
TOTAL IDENTIFICACIÓN PROMOTOR/A/ES/AS			8

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO (B)			
RAZÓN SOCIAL			
DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD ECONÓMICA	Según describe en el proyecto, se trata de un modelo de negocio que apunta a ofrecer servicios de rehabilitación con las tecnologías más punteras del mercado, principalmente combinando ejercicio físico con Realidad Virtual. También se realizarán pilates, punción seca, electro punción, ejercicio físico terapéutico y la prescripción de actividad física fuera de consulta, ya sea en casa, gimnasio, pistas deportivas o al aire libre.		
PRODUCTO O SERVICIO PRINCIPAL	Centro de fisioterapia y preparación física.		
INNOVACIÓN	Grado de Innovación	Poco	2,5
	Utiliza la realidad virtual como complemento al tratamiento, orientada al uso terapéutico.		
VALOR AÑADIDO	¿Presenta Valor Añadido?	Si	0
	No presenta valor añadido		

29-septiembre-2023

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8



CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8	38/112 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24	DOCUMENTO: 20232027303 Fecha: 02/10/2023 Hora: 08:39
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

TOTAL DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	2,5
---------------------------------------	-----

VIABILIDAD DEL PROYECTO (A)			
VIABILIDAD TÉCNICA	¿Se ajusta a las demandas del entorno empresarial?	Encaja en el entorno empresarial	4
VIABILIDAD ECONOMICA-FINANCIERA	¿Presenta viabilidad económico-financiera?	Es viable	4
	Presenta previsión económico financiera con saldos positivos para los tres ejercicios siguientes		
CALIDAD PROYECTO-COHERENCIA	¿Hay coherencia/calidad en el proyecto?	Si	2
	Se trata de un proyecto coherente y con calidad		
TOTAL VIABILIDAD DEL PROYECTO			10

IGUALDAD DE OPORTUNIDADES/PRL/M.AMBIENTE (G)			
IGUALDAD OPORTUNIDAD ES / CONCILIACIÓN MEDIO AMBIENTE	Respetará la política de igualdad de oportunidades del empleo.	Si	2
MEDIO AMBIENTE	Cumplirá con la normativa de medioambiente de la actividad económica. Y extensivo a sus proveedores y clientes.	Si	2
PREVENCIÓN RIESGOS LABORALES	Cumplirá con la normativa de PRL exigida por la actividad económica.	Si	1
TOTAL IGUALDAD DE OPORTUNIDADES/PRL/M.AMBIENTE			5

GENERACIÓN DE EMPLEO (E y F)			
GENERACIÓN EMPLEO	Nº Contratos Indefinidos		0
	Nº Contratos Superior 1 Año		0
	Nº Contratos Inferior 1 Año		0
	TOTAL GENERACIÓN EMPLEO (máximo 10 puntos)		
CONTRATO COLECTIVO RIESGO	Nº Contratos Colectivo Riesgo		
	TOTAL CONTRATO COLECTIVO RIESGO (máximo 5 puntos)		
TOTAL GENERACIÓN DE EMPLEO			0

POSICIONAMIENTO INTERNACIONAL (J)			
POSICIONAMIENTO INTERNACIONAL		No tiene	
TOTAL POSICIONAMIENTO INTERNACIONAL			0

29-septiembre-2023

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1 Q3T8



CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8	39/112 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24	DOCUMENTO: 20232027303 Fecha: 02/10/2023 Hora: 08:39
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

PROGRAMA FORMATIVO (I)			
PROGRAMA FORMATIVO (INDICE / CÁMARA / COMERCIO / OTROS)		No	0
TOTAL PROGRAMA FORMATIVO			0

VALORACIÓN FINAL (DAFO)		
VALORACIÓN FINAL	FORTALEZAS	TOTAL PUNTAJACIÓN 25,5
	<ul style="list-style-type: none"> Innovación Tecnológica: El uso de VR (Realidad Virtual) en la fisioterapia es una innovación que permite a la empresa diferenciarse de sus competidores. Aumento de la Participación del Paciente: La VR puede hacer que las sesiones de terapia sean más atractivas y motivadoras para los pacientes, mejorando su participación y compromiso con el tratamiento. Precisión y Personalización: La VR permite un alto nivel de personalización y puede proporcionar un feedback preciso, lo que puede mejorar la efectividad del tratamiento. 	
	DEBILIDADES	
	<ul style="list-style-type: none"> Costos Iniciales Altos: La adquisición de tecnología VR puede requerir una inversión inicial significativa. Necesidad de Capacitación: Los fisioterapeutas tendrán que aprender a utilizar la tecnología VR y a incorporarla en su práctica, lo que puede requerir tiempo y recursos. Dependencia de la Tecnología: Si la tecnología falla o se vuelve obsoleta, la empresa puede enfrentarse a interrupciones en el servicio o a costos adicionales de actualización o reemplazo. 	
	OPORTUNIDADES	
<ul style="list-style-type: none"> Creciente Aceptación de la VR: La VR está ganando aceptación en diversos campos, incluyendo la salud y la rehabilitación, creando un mercado en crecimiento para estos servicios. Tele-rehabilitación: La VR puede permitir a la empresa ofrecer servicios de rehabilitación a distancia, ampliando su alcance a pacientes que de otro modo no podrían acceder a sus servicios. Alianzas Estratégicas: La empresa podría formar alianzas con fabricantes de VR o con otros proveedores de servicios de salud para expandir su oferta de servicios y llegar a más pacientes. 		
AMENAZAS	<ul style="list-style-type: none"> Competencia: Otras empresas de fisioterapia también pueden adoptar la tecnología VR, aumentando la competencia. Cambios Regulatorios: Los cambios en las regulaciones de salud o tecnología pueden afectar el funcionamiento de la empresa. Retos de Privacidad y Seguridad: El uso de la tecnología VR implica el manejo de datos de los pacientes, lo que puede plantear problemas de privacidad y seguridad. En resumen, aunque hay desafíos asociados con el uso de la VR en la fisioterapia, también hay grandes oportunidades. La clave para la empresa será maximizar sus fortalezas, 	

29-septiembre-2023

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8

40/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39





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

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

	abordar sus debilidades, aprovechar las oportunidades y mitigar las amenazas.	
--	---	--

En base a la fundamentación expuesta, por la funcionaria que suscribe se informa:

1. Conforme determina el artículo 12.2 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal, sólo serán admitidos aquellos proyectos empresariales que obtengan una puntuación superior a 30 puntos, y no habiendo alcanzado el proyecto presentado por don **Rubén Morón Aguilar**, con DNI ****9427*****, la puntuación mínima para acceder al espacio de oficina solicitado, procede su exclusión.

2. Dar traslado de éste informe a la Comisión Técnica, a fin de que dicte propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución, que será notificada individualmente a la interesada, conforme a lo previsto en el artículo 13 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas y art. 40 a 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Tal es el parecer de la funcionaria que suscribe, que se somete a cualquier otro mejor fundado en derecho. Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital.

Fdo.- La Técnica de Formación y Empleo. Matilde Benítez Reguera.”

Examinada la solicitud presentada, y el informe formulado al respecto por el órgano gestor y siguiendo los criterios de valoración establecidos en el artículo 12 del Régimen interior y funcionamiento del vivero de empresas, se propone la adopción del siguiente

ACUERDO:

1. La exclusión del proyecto presentado por don don **Rubén Morón Aguilar**, con DNI ****9427*****, al no haber alcanzado la puntuación de 30 puntos contemplada en el artículo 12.2 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal.

2. Dar traslado de esta propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución, que será notificada individualmente al interesado, conforme a lo previsto en el artículo 13 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas y art. 40 a 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital. Fdo: María del Mar Martínez González. Concejala Delegada de Comercio, Innovación y Empleo y Disciplina Urbanística."

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 COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS SOBRE EL EXPTE. 2023 VS-00014, RELATIVA A LA CESIÓN DE ESPACIO. Figura en el

29-septiembre-2023

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8



CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	41/112 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24	DOCUMENTO: 20232027303 Fecha: 02/10/2023 Hora: 08:39
--	--	--





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

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

expediente la siguiente propuesta de la Comisión Técnica del Vivero de Empresas de 21 de septiembre de 2023:

**“Expediente.- 2023-VS-00014
Espacio solicitado: Coworking**

PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Visto el expediente que se tramita de solicitud de uso de las instalaciones del vivero por don **José Alberto Cuenca Moruno**, con DNI ****5913*****, que presenta solicitud de autorización de **uso de COWORKING**, para la empresa en constitución **AFOURBANISMO S.L.**, en el vivero de empresas municipal.

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

**“Expediente.- 2023-VS-00014
Espacio solicitado.- Coworking**

INFORME SOBRE CESIÓN DE ESPACIO DEL VIVERO DE EMPRESAS MUNICIPAL

De conformidad con el artículo 7 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del vivero de empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre (BOP nº 162 de 26 de agosto de 2019), son funciones de la Comisión Técnica entre otras, previo informe no vinculante del departamento gestor, valorar y elevar al órgano competente para resolver, propuesta de exclusión, adjudicación, prórroga o extinción en relación a la cesión de espacios del vivero a los usuarios, en función del cauce formal oportuno.

En consecuencia con lo anterior, y conforme dispone el artículo 172 del 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, se emite el siguiente informe referente al escrito presentado en registro de entrada general de fecha 14/07/2023, con CVE: 07E7001E036C00F0C9G8O7L4E8, por don **José Alberto Cuenca Moruno**, con DNI ****5913*****, que presenta solicitud de autorización de **uso de COWORKING**, para la empresa en constitución **AFOURBANISMO S.L.**, en el vivero de empresas municipal.

LEGISLACIÓN APLICABLE

La legislación aplicable al asunto es la siguiente:

- Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre. (BOP de Málaga nº 162, de 26 de agosto de 2019).

29-septiembre-2023

42/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





**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 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 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

En el título III del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas se regula la selección de los proyectos empresariales. De acuerdo con el artículo 12.3, una vez evaluadas las solicitudes presentadas, la comisión Técnica elevará al órgano competente para resolver propuesta de adjudicación de cesión de espacios del vivero de empresas de este municipio.

La citada propuesta deberá indicar los proyectos admitidos y excluidos, indicando las puntuaciones obtenidas según los criterios de baremación recogidos en el presente artículo, así como aquéllos respecto de los cuales se proponga el otorgamiento de la correspondiente autorización de cesión de uso, en función de la disponibilidad de los espacios solicitados. Los proyectos admitidos que no obtengan espacio, se integrarán en la bolsa de proyectos empresariales regulada en el artículo 14.

De acuerdo con el artículo 13.1 del Reglamento de Régimen interior y funcionamiento del vivero de empresas, a vista de la propuesta efectuada por la Comisión Técnica, el órgano competente adoptará la correspondiente resolución, la cual será notificada a los interesados conforme a lo previsto en los artículos 40 a 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Reglamento de Régimen interior y funcionamiento del vivero de empresas, título II, podrán solicitar autorización de uso de las distintas instalaciones del vivero (incluido el coworking): a) Empresas nuevas: que comiencen su actividad económica con la instalación en el vivero de empresas. b) Empresas recientes: aquellas cuya actividad se haya iniciado en un plazo inferior a 2 años antes de la solicitud de espacio en el Vivero. A estos efectos se tomará la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución por parte del correspondiente notario, en caso de sociedades, y para el caso de personas físicas, la fecha más antigua entre la del alta en el Régimen Especial de los trabajadores Autónomos y la del alta en el IAE, siempre que en los dos años inmediatamente anteriores a la fecha del establecimiento como trabajadores autónomos no hayan estado dados de alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos o en la mutualidad correspondiente por el mismo o similar tipo de actividad y con el compromiso de no realizar en el Vivero aquella actividad antecedente.

El plan de empresa presentado, define la idea a desarrollar de forma entendible, así como el producto o servicio que se va a desarrollar, el motivo por el que ha elegido, sus elementos diferenciadores respecto a la competencia, se escoge una forma jurídica para la empresa que se adapta razonadamente a sus características.

El solicitante explica el ciclo de prestación de servicios de su empresa, detallando los pasos para que su empresa funcione. Conoce los requisitos de los recursos económicos que requerirá, así como la rentabilidad del negocio, identificando los recursos contables que se requieren para emprender el negocio. Se elabora un plan de inversión y plan de financiación. Incluye en todo caso, una cuenta de resultados, un balance de situación y un plan de tesorería. Plantea ratios tanto financieros como económicos que dan idea de la viabilidad del proyecto.

29-septiembre-2023

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8



<p>CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8</p> <p>URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p style="text-align: center;">43/112 FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24</p>	<p>DOCUMENTO: 20232027303 Fecha: 02/10/2023 Hora: 08:39</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 actividad de la empresa, no tiene valor para el desarrollo y dinamización del municipio. Es una actividad de Servicios técnicos (ingeniería, arquitectura, urbanismo, ... IAE 843) , en la que se realiza asesoramiento técnico y administrativo para la generación y gestión de la documentación necesaria que culmine en la legalización de las edificaciones irregulares, en suelo rural, de Andalucía, siendo también actividad principal de la empresa: Legalización de las edificaciones irregulares, en suelo rural, así como AFOS en suelo urbano, segregaciones, certificados descriptivos y de antigüedad, tasaciones.

Analizada la solicitud presentada, siguiendo los criterios establecidos en el artículo 12 del Régimen interior y funcionamiento del vivero de empresas, se emite el siguiente informe técnico de valoración del proyecto presentado:

INFORME TÉCNICO VALORACIÓN PROYECTOS VIVERO DE EMPRESAS ALHAURÍN DE LA TORRE			
IDENTIFICADOR DEL PROMOTOR/A/ES/AS (C, D y H)			
REGISTRO GENERAL			
REGISTRO INTERNO			
SELECCIÓN DE ESPACIO	1ª OPCIÓN	2ª OPCIÓN	3ª OPCIÓN
	Coworking		
NOMBRE PROYECTO	AFOURBANISMO SL		
FORMA JURÍDICA	Sociedad Limitada		
NOMBRE REPRESENTANTE	José Alberto Cuenca Moruno		PUNTAJUEGO
CUALIFICACIÓN PROFESIONAL	FORMACIÓN ACADÉMICA	Reglada Relacionada	3
	Aporta título de arquitecto. El resto de los socios, presenta formación reglada.		
	FORMACIÓN ESPECÍFICA	No Aporta	0
	EXPERIENCIA DESTACABLE	Superior a 4 años	5
	Acredita experiencia en certificado de vida laboral		
TOTAL PUNTOS CUALIFICACIÓN (máximo 5 puntos)			5
GRUPOS DESFAVORECIDOS	Colectivo Desfavorecido	No	0
	Demandante de Empleo	No	0
NUEVA CREACIÓN	Proyecto de Nueva Creación	Si	5
TOTAL IDENTIFICACIÓN PROMOTOR/A/ES/AS			10

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO (B)	
RAZÓN SOCIAL	
DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD ECONÓMICA	Servicios técnicos (ingeniería, arquitectura, urbanismo, ... IAE 843) , en la que se realiza asesoramiento técnico y administrativo para la generación y gestión de la documentación necesaria que culmine en la legalización de las edificaciones irregulares, en suelo rural, de Andalucía, siendo también actividad principal de la empresa: Legalización de las edificaciones irregulares, en suelo rural, así como AFOS en suelo urbano, segregaciones,

29-septiembre-2023

44/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





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

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

	certificados descriptivos y de antigüedad, tasaciones		
PRODUCTO O SERVICIO PRINCIPAL	IAE 843 Servicios técnicos (ingeniería, arquitectura, urbanismo, ...).		
INNOVACIÓN	Grado de Innovación	Nada	0
VALOR AÑADIDO	¿Presenta Valor Añadido?	No	0
TOTAL DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO			0

VIABILIDAD DEL PROYECTO (A)			
VIABILIDAD TÉCNICA	¿Se ajusta a las demandas del entorno empresarial?	Encaja en el entorno empresarial	4
VIABILIDAD ECONOMICA-FINANCIERA	¿Presenta viabilidad económico-financiera?	Es viable	4
	Presenta previsión económico financiera con saldos positivos para los tres ejercicios siguientes		
CALIDAD PROYECTO-COHERENCIA	¿Hay coherencia/calidad en el proyecto?	Si	2
	Se trata de un proyecto coherente y con calidad		
TOTAL VIABILIDAD DEL PROYECTO			10

IGUALDAD DE OPORTUNIDADES/PRL/M.AMBIENTE (G)			
IGUALDAD OPORTUNIDADES / CONCILIACIÓN	Respetará la política de igualdad de oportunidades del empleo.	Si	2
MEDIO AMBIENTE	Cumplirá con la normativa de medioambiente de la actividad económica. Y extensivo a sus proveedores y clientes.	Si	2
PREVENCIÓN RIESGOS LABORALES	Cumplirá con la normativa de PRL exigida por la actividad económica.	Si	1
TOTAL IGUALDAD DE OPORTUNIDADES/PRL/M.AMBIENTE			5

GENERACIÓN DE EMPLEO (E y F)			
GENERACIÓN EMPLEO	Nº Contratos Indefinidos		0
	Nº Contratos Superior 1 Año		0
	Nº Contratos Inferior 1 Año		0
	TOTAL GENERACIÓN EMPLEO (máximo 10 puntos)		
CONTRATO COLECTIVO RIESGO	Nº Contratos Colectivo Riesgo		
	TOTAL CONTRATO COLECTIVO RIESGO (máximo 5 puntos)		
TOTAL GENERACIÓN DE EMPLEO			0

29-septiembre-2023

45/112

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303

Fecha: 02/10/2023

Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1 Q3T8



CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
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

POSICIONAMIENTO INTERNACIONAL (J)			
POSICIONAMIENTO INTERNACIONAL		No tiene	
TOTAL POSICIONAMIENTO INTERNACIONAL			0

PROGRAMA FORMATIVO (I)			
PROGRAMA FORMATIVO (INDICE / CÁMARA / COMERCIO / OTROS)		No	0
TOTAL PROGRAMA FORMATIVO			0

VALORACIÓN FINAL (DAFO)		
VALORACIÓN FINAL	FORTALEZAS	TOTAL PUNTAJÓN 25
	<ul style="list-style-type: none"> ⌚ Extensa formación en el campo del urbanismo, tanto desde el punto de vista técnico como legal. ⌚ Gran experiencia en la culminación exitosa de expedientes de legalización, desde el principio hasta el final, del equipo empresarial. ⌚ Experiencia previa en el mundo de la empresa. 	
	DEBILIDADES	
	<ul style="list-style-type: none"> ⌚ La fragilidad económica inicial del sistema en el que se basa el modelo de negocio, con mayor gasto e inversión inicial y menos clientes. ⌚ Número reducido de clientes actuales. ⌚ Marca empresarial desconocida y poco potenciada actualmente. ⌚ En general, todas las derivadas de cualquier inicio de actividad como nueva empresa que enfrenta la dura tarea de impulsar y hacer crecer su actividad. 	
	OPORTUNIDADES	
	AMENAZAS	
	<ul style="list-style-type: none"> ⌚ Situación actual de inflación alta, y coyuntura de subida de tipos de interés, que repercute negativamente en la disponibilidad de fondos en las familias para afrontar nuevos gastos. ⌚ La presión económica que sufre un emprendedor hasta lograr un punto de equilibrio entre gastos e ingresos. ⌚ El desconocimiento, por parte del cliente de la actividad de la 	

29-septiembre-2023

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8



CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8	46/112 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24	DOCUMENTO: 20232027303 Fecha: 02/10/2023 Hora: 08:39
------------------------------------	---	--





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

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

empresa.	
----------	--

En base a la fundamentación expuesta, por la funcionaria que suscribe se informa:

- 1.- La solicitud presentada, reúne los requisitos exigidos en la normativa de aplicación.
- 2.- Procede, previo estudio y valoración por parte de la Comisión Técnica, la adjudicación de **MÓDULO DE COWORKING** a la empresa en constitución **AFOURBANISMO S.L.**, tras solicitud formulada por **D. José Alberto Cuenca Moruno**, con DNI ****5913*****, en función de la disponibilidad del espacio solicitado y de la puntuación obtenida.
- 3.- Los proyectos admitidos que no tengan espacio, se integrarán en la bolsa de proyectos empresariales regulada en el artículo 14 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 12.2 del mismo texto legal que dispone que sólo serán admitidos aquellos proyectos empresariales que obtengan una puntuación superior a 30 puntos, (15 puntos si son espacios de coworking), quedando excluidos o inadmitidos los proyectos que no alcancen dicha puntuación mínima.
- 4.- Apercibir en el caso de empresas que no hubieran iniciado su actividad en la fecha de la presentación de la solicitud, que la autorización estará condicionada a que en el plazo de veinte días hábiles a contar desde el siguiente a la notificación de la resolución, los promotores de dicha actividad empresarial deberán acreditar tanto su constitución como el inicio de la actividad, mediante la presentación de la documentación relacionada en los puntos b (CIF), c, d, e y g del artículo 11.2. Si transcurrido dicho plazo no se hubiera presentado la documentación requerida, se entenderá que opera la condición resolutoria, dejando sin efecto la autorización condicionada.
- 5.- Los solicitantes que hayan obtenido autorización para el uso de los espacios, deberán formalizar contrato conforme al modelo incluido en el Anexo IV del presente Reglamento, al que se adjuntará inventario (Anexo V) donde se relacionen los bienes muebles con los que está dotado cada uno de los espacios autorizados y que se ponen a disposición de los/as beneficiarios/as. Esta formalización deberá producirse en el plazo máximo de diez días hábiles, que se computarán a partir del día siguiente al de la notificación de la resolución del procedimiento, o, en su caso, al de la presentación de la documentación a que se refiere el artículo 13.2, siendo condición previa al inicio de la ocupación del espacio autorizado.
- 6.- La ocupación de los espacios autorizados deberá realizarse en el plazo máximo de veinte días hábiles, que se computarán a partir del día siguiente al de la formalización del contrato. Transcurrido este plazo sin que se haya producido dicha ocupación, la adjudicación podrá quedar sin efecto, previa resolución expresa del órgano competente, pasando a autorizarse el uso del espacio al proyecto con mejor puntuación en la bolsa de proyectos empresariales.
- 7.- Los solicitantes que hayan obtenido autorización para el uso de módulos de oficina y taller deberán suscribir póliza de seguro de responsabilidad civil por daños a terceros y multirriesgos con los siguientes límites mínimos: Responsabilidad civil: 150.000 euros. — Límite por víctima: 150.000 euros. — Garantías mínimas: robo, incendio y roturas (continente 40.000 euros/contenido 10.000 euros).
- 8.- Dar traslado de éste informe a la Comisión Técnica, a fin de que dicte propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución, que será notificada individualmente a los interesados,

29-septiembre-2023



CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8	47/112 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24	DOCUMENTO: 20232027303 Fecha: 02/10/2023 Hora: 08:39
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





**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 previsto en el artículo 13 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas y art. 40 a 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Tal es el parecer de la funcionaria que suscribe, que se somete a cualquier otro mejor fundado en derecho. Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital. Fdo.- La Técnico de Formación y Empleo. Matilde Benítez Reguera.”.

Examinada la solicitud presentada, y el informe formulado al respecto por el órgano gestor y siguiendo los criterios de valoración establecidos en el artículo 12 del Régimen interior y funcionamiento del vivero de empresas, se propone la adopción del siguiente

ACUERDO:

1.- La adjudicación de **MÓDULO DE COWORKING** a la empresa en constitución **AFOURBANISMO S.L.**, tras solicitud formulada por **D. José Alberto Cuenca Moruno**, con DNI ****5913*****, en función de la disponibilidad del espacio solicitado y de la puntuación obtenida.

2.- Los proyectos admitidos que no tengan espacio, se integrarán en la bolsa de proyectos empresariales regulada en el artículo 14 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 12.2 del mismo texto legal que dispone que sólo serán admitidos aquellos proyectos empresariales que obtengan una puntuación superior a 30 puntos, (15 puntos si son espacios de coworking), quedando excluidos o inadmitidos los proyectos que no alcancen dicha puntuación mínima.

3.- Apercibir en el caso de empresas que no hubieran iniciado su actividad en la fecha de la presentación de la solicitud, que la autorización estará condicionada a que en el plazo de veinte días hábiles a contar desde el siguiente a la notificación de la resolución, los promotores de dicha actividad empresarial deberán acreditar tanto su constitución como el inicio de la actividad, mediante la presentación de la documentación relacionada en los puntos b (CIF), c, d, e y g del artículo 11.2. Si transcurrido dicho plazo no se hubiera presentado la documentación requerida, se entenderá que opera la condición resolutoria, dejando sin efecto la autorización condicionada.

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

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

29-septiembre-2023

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8

48/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39





**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.- Los solicitantes que hayan obtenido autorización para el uso de módulos de oficina y taller deberán suscribir póliza de seguro de responsabilidad civil por daños a terceros y multirriesgos con los siguientes límites mínimos: Responsabilidad civil: 150.000 euros. — Límite por víctima: 150.000 euros. — Garantías mínimas: robo, incendio y roturas (continente 40.000 euros/contenido 10.000 euros).

7.- Dar traslado de esta propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución, que será notificada individualmente a los interesados, conforme a lo previsto en el artículo 13 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas y art. 40 a 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital. Fdo: María del Mar Martínez González. Concejala Delegada de Comercio, Innovación y Empleo y Disciplina Urbanística."

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 COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS SOBRE EL EXPTE. 2023 VS-00015, RELATIVA A LA CESIÓN DE ESPACIO. Figura en el expediente la siguiente propuesta de la Comisión Técnica del Vivero de Empresas de 21 de septiembre de 2023:

**“Expediente.- 2023-VS-00015
Espacio solicitado: Oficina**

PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Visto el expediente que se tramita de solicitud de uso de las instalaciones del vivero por don **Martín Jorge De Bony, con NIE **6976*****, en representación de la mercantil **TROCHA GLOBAL S.L.**, con CIF ****4730*****, que presenta solicitud de autorización de **uso de oficina**, en el vivero de empresas municipal.

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

**“Expediente.- 2023-VS-00015
Espacio solicitado.- Oficina**

29-septiembre-2023

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8

49/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39





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

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

INFORME SOBRE CESIÓN DE ESPACIO DEL VIVERO DE EMPRESAS MUNICIPAL

De conformidad con el artículo 7 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del vivero de empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre (BOP nº 162 de 26 de agosto de 2019), son funciones de la Comisión Técnica entre otras, previo informe no vinculante del departamento gestor, valorar y elevar al órgano competente para resolver, propuesta de exclusión, adjudicación, prórroga o extinción en relación a la cesión de espacios del vivero a los usuarios, en función del cauce formal oportuno.

En consecuencia con lo anterior, y conforme dispone el artículo 172 del 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, se emite el siguiente informe referente al escrito presentado en registro de entrada general de fecha 01/08/2023, con CVE: 07E7001E3ACA00S2I3Z6A2W6F2, por don **Martín Jorge De Bony, con NIE **6976*****, en representación de la mercantil **TROCHA GLOBAL S.L.**, con CIF ****4730*****, que presenta solicitud de autorización de **uso de oficina**, en el vivero de empresas municipal.

LEGISLACIÓN APLICABLE

La legislación aplicable al asunto es la siguiente:

- Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre. (BOP de Málaga nº 162, de 26 de agosto de 2019).
- El 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 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

En el título III del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas se regula la selección de los proyectos empresariales. De acuerdo con el artículo 12.3, una vez evaluadas las solicitudes presentadas, la comisión Técnica elevará al órgano competente para resolver propuesta de adjudicación de cesión de espacios del vivero de empresas de este municipio.

La citada propuesta deberá indicar los proyectos admitidos y excluidos, indicando las puntuaciones obtenidas según los criterios de baremación recogidos en el presente artículo, así como aquéllos respecto de los cuales se proponga el otorgamiento de la correspondiente autorización de cesión de uso, en función de la disponibilidad de los espacios solicitados. Los proyectos admitidos que no obtengan espacio, se integrarán en la bolsa de proyectos empresariales regulada en el artículo 14.

De acuerdo con el artículo 13.1 del Reglamento de Régimen interior y funcionamiento del vivero de empresas, a vista de la propuesta efectuada por la Comisión Técnica, el órgano competente adoptará la correspondiente resolución, la cual será notificada a los interesados conforme a lo previsto en los artículos 40 a 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Reglamento de Régimen interior y funcionamiento del vivero de empresas, título II, podrán solicitar autorización de uso de las distintas

29-septiembre-2023

50/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





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

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

instalaciones del vivero (incluido el coworking): a) Empresas nuevas: que comiencen su actividad económica con la instalación en el vivero de empresas. b) Empresas recientes: aquellas cuya actividad se haya iniciado en un plazo inferior a 2 años antes de la solicitud de espacio en el Vivero. A estos efectos se tomará la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución por parte del correspondiente notario, en caso de sociedades, y para el caso de personas físicas, la fecha más antigua entre la del alta en el Régimen Especial de los trabajadores Autónomos y la del alta en el IAE, siempre que en los dos años inmediatamente anteriores a la fecha del establecimiento como trabajadores autónomos no hayan estado dados de alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos o en la mutualidad correspondiente por el mismo o similar tipo de actividad y con el compromiso de no realizar en el Vivero aquella actividad antecedente.

El plan de empresa presentado, define la idea a desarrollar de forma entendible, así como el producto o servicio que se va a desarrollar, el motivo por el que ha elegido, sus elementos diferenciadores respecto a la competencia, se escoge una forma jurídica para la empresa que se adapta razonadamente a sus características.

El solicitante explica el ciclo de prestación de servicios de su empresa, detallando los pasos para que su empresa funcione. Conoce los requisitos de los recursos económicos que requerirá, así como la rentabilidad del negocio, identificando los recursos contables que se requieren para emprender el negocio. Se elabora un plan de inversión y plan de financiación. Incluye en todo caso, una cuenta de resultados, un balance de situación y un plan de tesorería. Plantea ratios tanto financieros como económicos que dan idea de la viabilidad del proyecto.

La actividad de la empresa, es Servicios de ingeniería y arquitectura, consultoría técnica, elaboración de proyectos, transformación de insumos, desarrollo tecnológico aplicado a la construcción. (BIM y Digital Twin).

Analizada la solicitud presentada, siguiendo los criterios establecidos en el artículo 12 del Régimen interior y funcionamiento del vivero de empresas, se emite el siguiente informe técnico de valoración del proyecto presentado:

INFORME TÉCNICO VALORACIÓN PROYECTOS VIVERO DE EMPRESAS ALHAURÍN DE LA TORRE			
IDENTIFICADOR DEL PROMOTOR/A/ES/AS (C, D y H)			
REGISTRO GENERAL			
REGISTRO INTERNO			
SELECCIÓN DE ESPACIO	1ª OPCIÓN	2ª OPCIÓN	3ª OPCIÓN
	Oficina		
NOMBRE PROYECTO	TROCHA GLOBAL S.L.		
FORMA JURÍDICA	Sociedad Limitada		
NOMBRE REPRESENTANTE	DE BONY MARTIN JORGE		PUNTAJÓN
CUALIFICACIÓN	FORMACIÓN ACADÉMICA	Reglada Relacionada	3
	Ingeniero Civil		

29-septiembre-2023

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1 Q3T8



CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8	51/112 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24	DOCUMENTO: 20232027303 Fecha: 02/10/2023 Hora: 08:39
URL Comprobación: https://sede.alhurindelatorre.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

PROFESIONAL	FORMACIÓN ESPECÍFICA	No Aporta	0
	EXPERIENCIA DESTACABLE	Superior a 4 años	5
	Acredita experiencia superior a 4 años		5
	TOTAL PUNTOS CUALIFICACIÓN (máximo 5 puntos)		5
GRUPOS DESFAVORECIDOS	Colectivo Desfavorecido	No	0
	Demandante de Empleo	No	0
NUEVA CREACIÓN	Proyecto de Nueva Creación	No	0
TOTAL IDENTIFICACIÓN PROMOTOR/A/ES/AS			5

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO (B)			
RAZÓN SOCIAL			
DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD ECONÓMICA	La empresa se dedicará a la prestación de servicios de ingeniería y arquitectura, consultoría técnica y construcción de obras civiles, abarcando tanto proyectos públicos como privados. Su actividad principal se centrará en el desarrollo y elaboración de proyectos de ingeniería ferroviaria, así como en la ejecución y supervisión de obras de infraestructura		
PRODUCTO O SERVICIO PRINCIPAL	Servicios de ingeniería y arquitectura, consultoría técnica, elaboración de proyectos, transformación de insumos, desarrollo tecnológico aplicado a la construcción. (BIM y Digital Twin).		
INNOVACIÓN	Grado de Innovación	Poco	2,5
	Proyecto de ingeniería obra civil y ferroviaria		
VALOR AÑADIDO	¿Presenta Valor Añadido?	Si	5
	La empresa puede contribuir a la diversificación del tejido productivo del municipio al generar empleo y promover el desarrollo de capacidades técnicas y profesionales en el sector ferroviario. Además, de fomentar la colaboración con empresas constructoras y firmas de ingeniería del municipio, fortaleciendo así la economía local.		
TOTAL DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO			7,5

VIABILIDAD DEL PROYECTO (A)			
VIABILIDAD TÉCNICA	¿Se ajusta a las demandas del entorno empresarial?	Encaja en el entorno empresarial	4
VIABILIDAD ECONOMICA-FINANCIERA	¿Presenta viabilidad económico-financiera?	Es viable	4
	Presenta previsión económico financiera con saldos positivos para los tres ejercicios siguientes		
CALIDAD PROYECTO-COHERENCIA	¿Hay coherencia/calidad en el proyecto?	Si	2
	Se trata de un proyecto coherente y con calidad		
TOTAL VIABILIDAD DEL PROYECTO			10

IGUALDAD DE OPORTUNIDADES/PRL/M.AMBIENTE (G)			
IGUALDAD OPORTUNIDAD ES /	Respetará la política de igualdad de oportunidades del empleo.	Si	2

29-septiembre-2023



CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8	52/112 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24	DOCUMENTO: 20232027303 Fecha: 02/10/2023 Hora: 08:39
------------------------------------	---	--

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





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

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

CONCILIACIÓN			
MEDIO AMBIENTE	Cumplirá con la normativa de medioambiente de la actividad económica. Y extensivo a sus proveedores y clientes.	Si	2
PREVENCIÓN RIESGOS LABORALES	Cumplirá con la normativa de PRL exigida por la actividad económica.	Si	1
TOTAL IGUALDAD DE OPORTUNIDADES/PRL/M.AMBIENTE			5

GENERACIÓN DE EMPLEO (E y F)			
GENERACIÓN EMPLEO	Nº Contratos Indefinidos		0
	Nº Contratos Superior 1 Año		0
	Nº Contratos Inferior 1 Año		0
	TOTAL GENERACIÓN EMPLEO (máximo 10 puntos)		
CONTRATO COLECTIVO RIESGO	Nº Contratos Colectivo Riesgo		
	TOTAL CONTRATO COLECTIVO RIESGO (máximo 5 puntos)		
TOTAL GENERACIÓN DE EMPLEO			0

POSICIONAMIENTO INTERNACIONAL (J)			
POSICIONAMIENTO INTERNACIONAL		No tiene	
TOTAL POSICIONAMIENTO INTERNACIONAL			0

PROGRAMA FORMATIVO (I)			
PROGRAMA FORMATIVO (INDICE / CÁMARA / COMERCIO / OTROS)		No	0
TOTAL PROGRAMA FORMATIVO			0

VALORACIÓN FINAL (DAFO)		
VALORACIÓN FINAL	FORTALEZAS	TOTAL PUNTUACIÓN
	<ul style="list-style-type: none"> • La capacidad de adaptación rápida a las necesidades de los clientes nos permite ofrecer soluciones personalizadas y mantener una ventaja competitiva en el mercado. • La implementación de la metodología de trabajo BIM nos diferencia de la mayoría de la competencia y nos posiciona como líderes en la implementación de tecnologías avanzadas en el sector ferroviario. • Contar con un equipo multidisciplinario altamente capacitado y con experiencia en el sector ferroviario nos brinda la capacidad de ofrecer servicios integrales y de alta calidad a nuestros clientes. 	27,5

29-septiembre-2023

53/112

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8



CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
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

	<p style="text-align: center;">DEBILIDADES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Establecer un sistema de comunicación interna efectivo y transparente para garantizar una buena coordinación y evitar problemas de comunicación a medida que la empresa crece. • Capacitar constantemente al equipo en habilidades de comunicación y gestión de proyectos para mitigar posibles dificultades derivadas de un crecimiento rápido. • Fomentar una cultura de trabajo en equipo y colaboración para superar posibles barreras de comunicación y promover la sinergia entre los miembros del equipo
	<p style="text-align: center;">OPORTUNIDADES</p> <ul style="list-style-type: none"> • La experiencia en el sector ferroviario y el alto desarrollo de España en esta área nos brinda la oportunidad de expandir nuestro trabajo a nivel internacional y competir con precios muy competitivos. • La ubicación en Málaga, uno de los polos tecnológicos de mayor crecimiento en España, nos permite atraer talento con y sin experiencia en la implementación de nuevas tecnologías, lo que fortalece nuestro equipo y nos impulsa hacia la innovación constante. • La creciente demanda de soluciones eficientes y sostenibles en el sector ferroviario brinda oportunidades para ofrecer servicios especializados y desarrollar proyectos que contribuyan al desarrollo de la infraestructura ferroviaria a nivel nacional e internacional.
	<p style="text-align: center;">AMENAZAS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Adoptar rápidamente las nuevas tecnologías como la Inteligencia Artificial (AI) para mantenernos a la vanguardia y aprovechar las oportunidades que ofrecen en el mercado de ingeniería y arquitectura. • Establecer alianzas estratégicas con empresas de tecnología e innovación para estar al tanto de las últimas tendencias y desarrollar soluciones que se adapten a los cambios del mercado. • Invertir en la formación continua del equipo en nuevas tecnologías, como AI y BIM, para asegurar que estemos preparados para los cambios disruptivos en el mercado y podamos capitalizarlos en beneficio de nuestra empresa

En base a la fundamentación expuesta, por la funcionaria que suscribe se informa:

1. Conforme determina el artículo 12.2 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal, sólo serán admitidos aquellos proyectos empresariales que obtengan una puntuación superior a 30 puntos, y no habiendo alcanzado el proyecto presentado por don **Martín Jorge De Bony, con NIE **6976*****, en representación de la mercantil **TROCHA GLOBAL S.L.**, con CIF ****4730*****, la puntuación mínima para acceder al espacio de oficina solicitado, procede su exclusión.

2. Dar traslado de éste informe a la Comisión Técnica, a fin de que dicte propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución, que será notificada individualmente a la interesada, conforme a lo previsto en el artículo 13 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas y art. 40 a 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Tal es el parecer de la funcionaria que suscribe, que se somete a cualquier otro mejor fundado en derecho. Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital.

Fdo.- La Técnico de Formación y Empleo. Matilde Benítez Reguera.”

29-septiembre-2023

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8



<p>CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8</p> <p>URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>54/112</p> <p>FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24</p>	<p>DOCUMENTO: 20232027303</p> <p>Fecha: 02/10/2023</p> <p>Hora: 08:39</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

Examinada la solicitud presentada, y el informe formulado al respecto por el órgano gestor y siguiendo los criterios de valoración establecidos en el artículo 12 del Régimen interior y funcionamiento del vivero de empresas, se propone la adopción del siguiente

ACUERDO:

1. La exclusión del proyecto presentado por don **Martín Jorge De Bony, con NIE **6976*****, en representación de la mercantil **TROCHA GLOBAL S.L.**, con CIF ****4730*****, al no haber alcanzado la puntuación de 30 puntos contemplada en el artículo 12.2 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal.

2. Dar traslado de esta propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución, que será notificada individualmente al interesado, conforme a lo previsto en el artículo 13 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas y art. 40 a 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital. Fdo: María del Mar Martínez González. Concejala Delegada de Comercio, Innovación y Empleo y Disciplina Urbanística."

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 COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS SOBRE EL EXPTE. 2023 VS-00016, RELATIVA A LA CESIÓN DE ESPACIO. Figura en el expediente la siguiente propuesta de la Comisión Técnica del Vivero de Empresas de 21 de septiembre de 2023:

**“Expediente.- 2023-VS-00016
Espacio solicitado: Oficina**

PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Visto el expediente que se tramita de solicitud de uso de las instalaciones del vivero por don **Jesús Sánchez Fernández**, con DNI ****5193*****, que presenta solicitud de autorización de **uso de OFICINA**, para la empresa en constitución **UNKNOWN GRAVITY S.L.**, en el vivero de empresas municipal.

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

29-septiembre-2023

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8



CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	55/112 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24	DOCUMENTO: 20232027303 Fecha: 02/10/2023 Hora: 08:39
---	---	--





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

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

**“Expediente.- 2023-VS-00016
Espacio solicitado.- Oficina**

INFORME SOBRE CESIÓN DE ESPACIO DEL VIVERO DE EMPRESAS MUNICIPAL

De conformidad con el artículo 7 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del vivero de empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre (BOP nº 162 de 26 de agosto de 2019), son funciones de la Comisión Técnica entre otras, previo informe no vinculante del departamento gestor, valorar y elevar al órgano competente para resolver, propuesta de exclusión, adjudicación, prórroga o extinción en relación a la cesión de espacios del vivero a los usuarios, en función del cauce formal oportuno.

En consecuencia con lo anterior, y conforme dispone el artículo 172 del 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, se emite el siguiente informe referente al escrito presentado en registro de entrada general de fecha 04/08/2023, con CVE: 07E7001E478D00D7A2V7G0C0E9, por don **Jesús Sánchez Fernández**, con DNI ****5193*****, que presenta solicitud de autorización de **uso de OFICINA**, para la empresa en constitución **UNKNOWN GRAVITY S.L.**, en el vivero de empresas municipal.

LEGISLACIÓN APLICABLE

La legislación aplicable al asunto es la siguiente:

- Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre. (BOP de Málaga nº 162, de 26 de agosto de 2019).
- El 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 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

En el título III del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas se regula la selección de los proyectos empresariales. De acuerdo con el artículo 12.3, una vez evaluadas las solicitudes presentadas, la comisión Técnica elevará al órgano competente para resolver propuesta de adjudicación de cesión de espacios del vivero de empresas de este municipio.

La citada propuesta deberá indicar los proyectos admitidos y excluidos, indicando las puntuaciones obtenidas según los criterios de baremación recogidos en el presente artículo, así como aquéllos respecto de los cuales se proponga el otorgamiento de la correspondiente autorización de cesión de uso, en función de la disponibilidad de los espacios solicitados. Los proyectos admitidos que no obtengan espacio, se integrarán en la bolsa de proyectos empresariales regulada en el artículo 14.

De acuerdo con el artículo 13.1 del Reglamento de Régimen interior y funcionamiento del vivero de empresas, a vista de la propuesta efectuada por la Comisión Técnica, el órgano competente adoptará la correspondiente resolución, la cual será notificada a los interesados conforme a lo previsto en los artículos 40 a 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

29-septiembre-2023

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8



<p>CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8</p> <p>URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p style="text-align: center;">56/112</p> <p style="text-align: center;">PRIMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24</p>	<p>DOCUMENTO: 20232027303</p> <p>Fecha: 02/10/2023</p> <p>Hora: 08:39</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

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Reglamento de Régimen interior y funcionamiento del vivero de empresas, título II, podrán solicitar autorización de uso de las distintas instalaciones del vivero (incluido el coworking): a) Empresas nuevas: que comiencen su actividad económica con la instalación en el vivero de empresas. b) Empresas recientes: aquellas cuya actividad se haya iniciado en un plazo inferior a 2 años antes de la solicitud de espacio en el Vivero. A estos efectos se tomará la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución por parte del correspondiente notario, en caso de sociedades, y para el caso de personas físicas, la fecha más antigua entre la del alta en el Régimen Especial de los trabajadores Autónomos y la del alta en el IAE, siempre que en los dos años inmediatamente anteriores a la fecha del establecimiento como trabajadores autónomos no hayan estado dados de alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos o en la mutualidad correspondiente por el mismo o similar tipo de actividad y con el compromiso de no realizar en el Vivero aquella actividad antecedente.

El plan de empresa presentado, define la idea a desarrollar de forma entendible, así como el producto o servicio que se va a desarrollar, el motivo por el que ha elegido, sus elementos diferenciadores respecto a la competencia, se escoge una forma jurídica para la empresa que se adapta razonadamente a sus características.

El solicitante explica el ciclo de prestación de servicios de su empresa, detallando los pasos para que su empresa funcione. Conoce los requisitos de los recursos económicos que requerirá, así como la rentabilidad del negocio, identificando los recursos contables que se requieren para emprender el negocio. Se elabora un plan de inversión y plan de financiación. Incluye en todo caso, una cuenta de resultados, un balance de situación y un plan de tesorería. Plantea ratios tanto financieros como económicos que dan idea de la viabilidad del proyecto.

La actividad de la empresa, tiene valor para el desarrollo y dinamización del municipio. Es una actividad de Servicios de programación y consultoría en desarrollo tecnológico, relaciones públicas y comunicación. (Asesoramiento tanto a particulares como a empresas en diversas áreas: Consultoría, Gestión de proyectos, Desarrollo de tecnología, Diseño gráfico y branding, Marketing y RR.SS, Comunidades).

Analizada la solicitud presentada, siguiendo los criterios establecidos en el artículo 12 del Régimen interior y funcionamiento del vivero de empresas, se emite el siguiente informe técnico de valoración del proyecto presentado:

INFORME TÉCNICO VALORACIÓN PROYECTOS VIVERO DE EMPRESAS ALHAURÍN DE LA TORRE			
IDENTIFICADOR DEL PROMOTOR/A/ES/AS (C, D y H)			
REGISTRO GENERAL			
REGISTRO INTERNO			
SELECCIÓN DE ESPACIO	1ª OPCIÓN	2ª OPCIÓN	3ª OPCIÓN
	Oficina		
NOMBRE PROYECTO	UNKNOWN GRAVITY SOCIEDAD LIMITADA		
FORMA JURÍDICA	Sociedad Limitada		
NOMBRE REPRESENTAN	Jesús Sánchez Fernández		PUNTAJÓN N

29-septiembre-2023

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8



CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8	57/112 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24	DOCUMENTO: 20232027303 Fecha: 02/10/2023 Hora: 08:39
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

TE			
CUALIFICACIÓN PROFESIONAL	FORMACIÓN ACADÉMICA	Reglada Relacionada	3
	Ciclo formativo grado superior administración sistemas informáticos en red. El resto de socios, presenta formación académica reglada.		
	FORMACIÓN ESPECÍFICA	No Aporta	0
	EXPERIENCIA DESTACABLE	1 año a 4 años	2
TOTAL PUNTOS CUALIFICACIÓN (máximo 5 puntos)			5
GRUPOS DESFAVORECIDOS	Colectivo Desfavorecido	Joven menor de 30 años	2,5
	Demandante de Empleo	No	0
NUEVA CREACIÓN	Proyecto de Nueva Creación	Si	5
TOTAL IDENTIFICACIÓN PROMOTOR/A/ES/AS			12,5

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO (B)			
RAZÓN SOCIAL			
DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD ECONÓMICA	Asesoramiento tanto a particulares como a empresas en diversas áreas: Consultoría, Gestión de proyectos, Desarrollo de tecnología, Diseño gráfico y branding, Marketing y RR.SS, Comunidades.		
PRODUCTO O SERVICIO PRINCIPAL			
INNOVACIÓN	Grado de Innovación	Poco	2,5
	Empresa de Consultoría tecnológica		
VALOR AÑADIDO	¿Presenta Valor Añadido?	Si	5
	Servicio de asesoría tecnológica, que dispondrá de expertos en implantación y desarrollo tecnológico, capaces de proponer soluciones a las empresas, mediante un estudio previo de todos sus procesos y actividades y acorde con el presupuesto que dispone la empresa y las áreas críticas de su negocio.		
TOTAL DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO			7,5

VIABILIDAD DEL PROYECTO (A)			
VIABILIDAD TÉCNICA	¿Se ajusta a las demandas del entorno empresarial?	Encaja en el entorno empresarial	4
VIABILIDAD ECONOMICA-FINANCIERA	¿Presenta viabilidad económico-financiera?	Es viable	4
	Presenta previsión económico financiera con saldos positivos para los tres ejercicios siguientes		
CALIDAD PROYECTO-COHERENCIA	¿Hay coherencia/calidad en el proyecto?	Si	2
	Se trata de un proyecto coherente y con calidad		
TOTAL VIABILIDAD DEL PROYECTO			10

IGUALDAD DE OPORTUNIDADES/PRL/M.AMBIENTE (G)

29-septiembre-2023



CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8	58/112 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24	DOCUMENTO: 20232027303 Fecha: 02/10/2023 Hora: 08:39
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





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

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

IGUALDAD OPORTUNIDADES / CONCILIACIÓN	Respetará la política de igualdad de oportunidades del empleo.	Si	2
MEDIO AMBIENTE	Cumplirá con la normativa de medioambiente de la actividad económica. Y extensivo a sus proveedores y clientes.	Si	2
PREVENCIÓN RIESGOS LABORALES	Cumplirá con la normativa de PRL exigida por la actividad económica.	Si	1
TOTAL IGUALDAD DE OPORTUNIDADES/PRL/M.AMBIENTE			5

GENERACIÓN DE EMPLEO (E y F)				
GENERACIÓN EMPLEO	Nº Contratos Indefinidos		0	
	Nº Contratos Superior 1 Año		0	
	Nº Contratos Inferior 1 Año		0	
	TOTAL GENERACIÓN EMPLEO (máximo 10 puntos)			
CONTRATO COLECTIVO RIESGO	Nº Contratos Colectivo Riesgo			
	TOTAL CONTRATO COLECTIVO RIESGO (máximo 5 puntos)			
	TOTAL GENERACIÓN DE EMPLEO			0

POSICIONAMIENTO INTERNACIONAL (J)			
POSICIONAMIENTO INTERNACIONAL		No tiene	
TOTAL POSICIONAMIENTO INTERNACIONAL			0

PROGRAMA FORMATIVO (I)			
PROGRAMA FORMATIVO (INDICE / CÁMARA / COMERCIO / OTROS)		No	0
TOTAL PROGRAMA FORMATIVO			0

VALORACIÓN FINAL (DAFO)			
VALORACIÓN FINAL	FORTALEZAS		TOTAL PUNTAJÓN
	1. Innovación tecnológica: Unknown Gravity se destaca por ofrecer soluciones basadas en tecnologías de vanguardia, lo que atrae a clientes interesados en la vanguardia digital. 2. Talento altamente calificado: El equipo de Unknown Gravity está compuesto por profesionales altamente calificados y apasionados en sus respectivos campos, lo que les permite abordar desafíos complejos con eficiencia.		

29-septiembre-2023

59/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





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

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

	<p>3. Flexibilidad y enfoque remoto: El modelo de trabajo remoto permite a Unknown Gravity aprovechar talento global y mantener costos operativos bajos, lo que facilita la escalabilidad.</p> <p>4. Redes y alianzas estratégicas: La startup ha establecido alianzas con grandes empresas del sector, lo que proporciona una mayor visibilidad y oportunidades de negocio..</p>	
DEBILIDADES		
<p>1. Reconocimiento de marca: Unknown Gravity es relativamente nueva en el mercado, lo que puede resultar en una menor conciencia de marca en comparación con competidores establecidos.</p> <p>2. Limitación de recursos financieros: La startup puede enfrentar restricciones presupuestarias para ciertas iniciativas de marketing y desarrollo.</p> <p>3. Competencia en el mercado: Aunque Unknown Gravity ofrece soluciones innovadoras, debe enfrentar la competencia de otras empresas que ya tienen una posición establecida en el mercado.</p>		
OPORTUNIDADES		
<p>1. Demanda creciente en el mercado: La creciente tendencia hacia la digitalización y la necesidad de soluciones tecnológicas en diversas industrias brinda una oportunidad para que Unknown Gravity ofrezca sus servicios.</p> <p>2. Expansión a nuevos mercados: Unknown Gravity puede aprovechar su enfoque remoto para expandirse a nuevos mercados geográficos y llegar a clientes internacionales.</p> <p>3. Nuevas colaboraciones: La startup puede buscar oportunidades de colaboración con otras empresas emergentes o grandes corporaciones para desarrollar soluciones conjuntas.</p>		
AMENAZAS		
<p>1. Cambios en las regulaciones: Cambios en las políticas gubernamentales o regulaciones pueden afectar la operación de Unknown Gravity y sus clientes.</p> <p>2. Rápido avance tecnológico: La tecnología evoluciona rápidamente, lo que significa que Unknown Gravity debe mantenerse actualizada para seguir siendo relevante en el mercado.</p> <p>3. Incertidumbre económica: Cualquier desaceleración económica o crisis puede afectar la demanda de servicios de Unknown Gravity.</p>		

En base a la fundamentación expuesta, por la funcionaria que suscribe se informa:

1.- La solicitud presentada, reúne los requisitos exigidos en la normativa de aplicación.

2.- Procede, previo estudio y valoración por parte de la Comisión Técnica, la adjudicación de **MÓDULO DE OFICINA** a la empresa en constitución, **UNKNOWN GRAVITY S.L.**, tras solicitud presentada por don Jesús Sánchez Fernández, con DNI ****5193*****, en función de la disponibilidad del espacio solicitado y de la puntuación obtenida.

29-septiembre-2023

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8



<p>CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8</p> <p>URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>60/112</p> <p>FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023</p> <p>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24</p>	<p>DOCUMENTO: 20232027303</p> <p>Fecha: 02/10/2023</p> <p>Hora: 08:39</p>
---	--	---





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

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

3.- Los proyectos admitidos que no tengan espacio, se integrarán en la bolsa de proyectos empresariales regulada en el artículo 14 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 12.2 del mismo texto legal que dispone que sólo serán admitidos aquellos proyectos empresariales que obtengan una puntuación superior a 30 puntos, (15 puntos si son espacios de coworking), quedando excluidos o inadmitidos los proyectos que no alcancen dicha puntuación mínima.

4.- Apercibir en el caso de empresas que no hubieran iniciado su actividad en la fecha de la presentación de la solicitud, que la autorización estará condicionada a que en el plazo de veinte días hábiles a contar desde el siguiente a la notificación de la resolución, los promotores de dicha actividad empresarial deberán acreditar tanto su constitución como el inicio de la actividad, mediante la presentación de la documentación relacionada en los puntos b (CIF), c, d, e y g del artículo 11.2. Si transcurrido dicho plazo no se hubiera presentado la documentación requerida, se entenderá que opera la condición resolutoria, dejando sin efecto la autorización condicionada.

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

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

7.- Los solicitantes que hayan obtenido autorización para el uso de módulos de oficina y taller deberán suscribir póliza de seguro de responsabilidad civil por daños a terceros y multirriesgos con los siguientes límites mínimos: Responsabilidad civil: 150.000 euros. — Límite por víctima: 150.000 euros. — Garantías mínimas: robo, incendio y roturas (continente 40.000 euros/contenido 10.000 euros).

8.- Dar traslado de éste informe a la Comisión Técnica, a fin de que dicte propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución, que será notificada individualmente a los interesados, conforme a lo previsto en el artículo 13 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas y art. 40 a 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

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

29-septiembre-2023

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8

61/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39





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

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

Examinada la solicitud presentada, y el informe formulado al respecto por el órgano gestor y siguiendo los criterios de valoración establecidos en el artículo 12 del Régimen interior y funcionamiento del vivero de empresas, se propone la adopción del siguiente

ACUERDO:

1.- La adjudicación de **MÓDULO DE OFICINA** a la empresa en constitución **UNKNOWN GRAVITY S.L.**, tras solicitud presentada por don Jesús Sánchez Fernández, con DNI ****5193*****, en función de la disponibilidad del espacio solicitado y de la puntuación obtenida.

2.- Los proyectos admitidos que no tengan espacio, se integrarán en la bolsa de proyectos empresariales regulada en el artículo 14 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 12.2 del mismo texto legal que dispone que sólo serán admitidos aquellos proyectos empresariales que obtengan una puntuación superior a 30 puntos, (15 puntos si son espacios de coworking), quedando excluidos o inadmitidos los proyectos que no alcancen dicha puntuación mínima.

3.- Apercibir en el caso de empresas que no hubieran iniciado su actividad en la fecha de la presentación de la solicitud, que la autorización estará condicionada a que en el plazo de veinte días hábiles a contar desde el siguiente a la notificación de la resolución, los promotores de dicha actividad empresarial deberán acreditar tanto su constitución como el inicio de la actividad, mediante la presentación de la documentación relacionada en los puntos b (CIF), c, d, e y g del artículo 11.2. Si transcurrido dicho plazo no se hubiera presentado la documentación requerida, se entenderá que opera la condición resolutoria, dejando sin efecto la autorización condicionada.

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

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

6.- Los solicitantes que hayan obtenido autorización para el uso de módulos de oficina y taller deberán suscribir póliza de seguro de responsabilidad civil por daños a terceros y multirriesgos con los siguientes límites mínimos: Responsabilidad civil: 150.000 euros. — Límite por víctima: 150.000 euros. — Garantías mínimas: robo, incendio y roturas (continente 40.000 euros/contenido 10.000 euros).

7.- Dar traslado de esta propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución, que será notificada individualmente a los interesados, conforme a lo previsto en el artículo 13 del Reglamento de

29-septiembre-2023

62/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





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

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

Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas y art. 40 a 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital. Fdo: María del Mar Martínez González. Concejala Delegada de Comercio, Innovación y Empleo y Disciplina Urbanística."

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 COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS SOBRE EL EXPTE. 2023 VS-00017, RELATIVA A LA CESIÓN DE ESPACIO. Figura en el expediente la siguiente propuesta de la Comisión Técnica del Vivero de Empresas de 21 de septiembre de 2023:

**“Expediente.- 2023-VS-00017
Espacio solicitado.- Oficina**

PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Visto el expediente que se tramita de solicitud de uso de las instalaciones del vivero por doña **Dolores López Guerrero**, con DNI ****3730*****, que presenta solicitud de autorización de **uso de OFICINA**, en el vivero de empresas municipal.

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

**“Expediente.- 2023-VS-00017
Espacio solicitado.- Oficina**

INFORME SOBRE CESIÓN DE ESPACIO DEL VIVERO DE EMPRESAS MUNICIPAL

De conformidad con el artículo 7 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del vivero de empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre (BOP nº 162 de 26 de agosto de 2019), son funciones de la Comisión Técnica entre otras, previo informe no vinculante del departamento gestor, valorar y elevar al órgano competente para resolver, propuesta de exclusión, adjudicación, prórroga o extinción en relación a la cesión de espacios del vivero a los usuarios, en función del cauce formal oportuno.

29-septiembre-2023

63/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





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

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

En consecuencia con lo anterior, y conforme dispone el artículo 172 del 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, se emite el siguiente informe referente al escrito presentado en registro de entrada general de fecha 17/08/2023, con CVE: 07E7001E6AE200P9Y5J6V9L9A9, por doña **Dolores López Guerrero**, con DNI ****3730****, que presenta solicitud de autorización de **uso de OFICINA**, en el vivero de empresas municipal.

LEGISLACIÓN APLICABLE

La legislación aplicable al asunto es la siguiente:

- Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre. (BOP de Málaga nº 162, de 26 de agosto de 2019).
- El 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 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

En el título III del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas se regula la selección de los proyectos empresariales. De acuerdo con el artículo 12.3, una vez evaluadas las solicitudes presentadas, la comisión Técnica elevará al órgano competente para resolver propuesta de adjudicación de cesión de espacios del vivero de empresas de este municipio.

La citada propuesta deberá indicar los proyectos admitidos y excluidos, indicando las puntuaciones obtenidas según los criterios de baremación recogidos en el presente artículo, así como aquéllos respecto de los cuales se proponga el otorgamiento de la correspondiente autorización de cesión de uso, en función de la disponibilidad de los espacios solicitados. Los proyectos admitidos que no obtengan espacio, se integrarán en la bolsa de proyectos empresariales regulada en el artículo 14.

De acuerdo con el artículo 13.1 del Reglamento de Régimen interior y funcionamiento del vivero de empresas, a vista de la propuesta efectuada por la Comisión Técnica, el órgano competente adoptará la correspondiente resolución, la cual será notificada a los interesados conforme a lo previsto en los artículos 40 a 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Reglamento de Régimen interior y funcionamiento del vivero de empresas, título II, podrán solicitar autorización de uso de las distintas instalaciones del vivero (incluido el coworking): a) Empresas nuevas: que comiencen su actividad económica con la instalación en el vivero de empresas. b) Empresas recientes: aquellas cuya actividad se haya iniciado en un plazo inferior a 2 años antes de la solicitud de espacio en el Vivero. A estos efectos se tomará la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución por parte del correspondiente notario, en caso de sociedades, y para el caso de personas físicas, la fecha más antigua entre la del alta en el Régimen Especial de los trabajadores Autónomos y la del alta en el IAE, siempre que en los dos años inmediatamente anteriores a la fecha del establecimiento como trabajadores autónomos no hayan estado dados de alta en el Régimen

29-septiembre-2023

64/112

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303

Fecha: 02/10/2023

Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8



CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)



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

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

Especial de Trabajadores Autónomos o en la mutualidad correspondiente por el mismo o similar tipo de actividad y con el compromiso de no realizar en el Vivero aquella actividad antecedente.

El plan de empresa presentado, define la idea a desarrollar de forma entendible, así como el producto o servicio que se va a desarrollar, el motivo por el que ha elegido, sus elementos diferenciadores respecto a la competencia, se escoge una forma jurídica para la empresa que se adapta razonadamente a sus características.

La solicitante explica el ciclo de prestación de servicios de su empresa, detallando los pasos para que su empresa funcione. Conoce los requisitos de los recursos económicos que requerirá, así como la rentabilidad del negocio, identificando los recursos contables que se requieren para emprender el negocio. Se elabora un plan de inversión y plan de financiación. Incluye en todo caso, una cuenta de resultados, un balance de situación y un plan de tesorería. Plantea ratios tanto financieros como económicos que dan idea de la viabilidad del proyecto.

La actividad de la empresa, no es innovadora, ni tiene valor para el desarrollo y dinamización del municipio, siendo la actividad principal de la empresa: academia de idiomas.

Analizada la solicitud presentada, siguiendo los criterios establecidos en el artículo 12 del Régimen interior y funcionamiento del vivero de empresas, se emite el siguiente informe técnico de valoración del proyecto presentado:

INFORME TÉCNICO VALORACIÓN PROYECTOS VIVERO DE EMPRESAS ALHAURÍN DE LA TORRE			
IDENTIFICADOR DEL PROMOTOR/A/ES/AS (C, D y H)			
REGISTRO GENERAL			
REGISTRO INTERNO			
SELECCIÓN DE ESPACIO	1ª OPCIÓN	2ª OPCIÓN	3ª OPCIÓN
	Oficina		
NOMBRE PROYECTO	Dolores López Guerrero		
FORMA JURÍDICA	Empresaria individual		
NOMBRE REPRESENTANTE	Dolores López Guerrero		PUNTAJÓN
CUALIFICACIÓN PROFESIONAL	FORMACIÓN ACADÉMICA	No Aporta	0
	FORMACIÓN ESPECÍFICA	Experto/master superior a 250h.	
	Curso formador de formadores profesor de ingles (500 h) Curso de capacitación Trinity (500 h)		2
	EXPERIENCIA DESTACABLE	No Aporta	0
	TOTAL PUNTOS CUALIFICACIÓN (máximo 5 puntos)		
GRUPOS DESFAVORECID	Colectivo Desfavorecido	Mayor de 45 años	2,5
	Demandante de Empleo	Si, presenta DARDE	2,5

29-septiembre-2023

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1 Q3T8



CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8	65/112 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24	DOCUMENTO: 20232027303 Fecha: 02/10/2023 Hora: 08:39
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

OS			
NUEVA CREACIÓN	Proyecto de Nueva Creación	Si	5
TOTAL IDENTIFICACIÓN PROMOTOR/A/ES/AS			12

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO (B)			
RAZÓN SOCIAL			
DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD ECONÓMICA	Academia bilingüe, donde se trabaje la asignatura de inglés. Preparación para preparar adultos y adolescentes para la obtención del B1 y B2 de inglés.		
PRODUCTO O SERVICIO PRINCIPAL	Academia de Inglés		
INNOVACIÓN	Grado de Innovación	Nada	0
VALOR AÑADIDO	¿Presenta Valor Añadido?	No	0
TOTAL DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO			0

VIABILIDAD DEL PROYECTO (A)			
VIABILIDAD TÉCNICA	¿Se ajusta a las demandas del entorno empresarial?	Encaja en el entorno empresarial	4
VIABILIDAD ECONOMICA-FINANCIERA	¿Presenta viabilidad económico-financiera?	Es viable	4
	Presenta previsión económico financiera con saldos positivos para los tres ejercicios siguientes		
CALIDAD PROYECTO-COHERENCIA	¿Hay coherencia/calidad en el proyecto?	Si	2
	Se trata de un proyecto coherente y con calidad		
TOTAL VIABILIDAD DEL PROYECTO			10

IGUALDAD DE OPORTUNIDADES/PRL/M.AMBIENTE (G)			
IGUALDAD OPORTUNIDAD ES / CONCILIACIÓN	Respetará la política de igualdad de oportunidades del empleo.	Si	2
MEDIO AMBIENTE	Cumplirá con la normativa de medioambiente de la actividad económica. Y extensivo a sus proveedores y clientes.	Si	2
PREVENCIÓN RIESGOS LABORALES	Cumplirá con la normativa de PRL exigida por la actividad económica.	Si	1
TOTAL IGUALDAD DE OPORTUNIDADES/PRL/M.AMBIENTE			5

GENERACIÓN DE EMPLEO (E y F)		
GENERACIÓN	Nº Contratos Indefinidos	0

29-septiembre-2023

66/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





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

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

EMPLEO	Nº Contratos Superior 1 Año		0
	Nº Contratos Inferior 1 Año		0
	TOTAL GENERACIÓN EMPLEO (máximo 10 puntos)		
CONTRATO COLECTIVO RIESGO	Nº Contratos Colectivo Riesgo		
	TOTAL CONTRATO COLECTIVO RIESGO (máximo 5 puntos)		
	TOTAL GENERACIÓN DE EMPLEO		

POSICIONAMIENTO INTERNACIONAL (J)			
POSICIONAMIENTO INTERNACIONAL		No tiene	
TOTAL POSICIONAMIENTO INTERNACIONAL			0

PROGRAMA FORMATIVO (I)			
PROGRAMA FORMATIVO (INDICE / CÁMARA / COMERCIO / OTROS)		No	0
TOTAL PROGRAMA FORMATIVO			0

VALORACIÓN FINAL (DAFO)			
VALORACIÓN FINAL	FORTALEZAS	TOTAL PUNTAJÓN	
	-Grupos reducidos, alto rendimiento en las clases. - Enseñanza garantizada. -Experiencia previa. - Cualificación y experiencia del personal. - Inclusión para todo tipo de alumnos, incluso con TDAH. -Técnicas de estudio personalizado. - Muchas ganas de trabajar. -Variedad en la duración de los cursos. -Variedad de asignaturas. -Alto nivel de inglés (nativo).		27
	DEBILIDADES		
	-Se trata de un centro de nueva implantación. -Débil imagen de la empresa (por su novedad). - Escozor de recursos financieros.		
	OPORTUNIDADES		
	- Clases on-line. -Ratio profesor-alumno adecuada. -Flexibilidad de horarios. - Escasa o nula competencia en la zona. -Proyección del centro hacia todo tipo de alumnos. -Individualización del alumno.		

29-septiembre-2023

67/112

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303

Fecha: 02/10/2023

Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8



CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
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

<ul style="list-style-type: none"> -Uso de la red de internet como herramienta docente. -Oportunidad de ofrecer estudios básicos para el inicio profesional. -Aportación de antiguos alumnos experimentados con los docentes. -Fidelización de los clientes a través de redes sociales, publicidad y boca a boca. 	
AMENAZAS	
<ul style="list-style-type: none"> -Crisis económica aguda. -Reducción de la demanda vinculada al descenso demográfico y a la duplicación de ofertas oficiales, formación subvencionada, etc. 	

En base a la fundamentación expuesta, por la funcionaria que suscribe se informa:

1. Conforme determina el artículo 12.2 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal, sólo serán admitidos aquellos proyectos empresariales que obtengan una puntuación superior a 30 puntos, y no habiendo alcanzado el proyecto presentado por doña **Dolores López Guerrero**, con DNI ****3730****, la puntuación mínima para acceder al espacio de oficina solicitado, procede su exclusión.

2. Dar traslado de éste informe a la Comisión Técnica, a fin de que dicte propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución, que será notificada individualmente a la interesada, conforme a lo previsto en el artículo 13 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas y art. 40 a 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Tal es el parecer de la funcionaria que suscribe, que se somete a cualquier otro mejor fundado en derecho. Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital.

Fdo.- La Técnico de Formación y Empleo. Matilde Benítez Reguera.”

Examinada la solicitud presentada, y el informe formulado al respecto por el órgano gestor y siguiendo los criterios de valoración establecidos en el artículo 12 del Régimen interior y funcionamiento del vivero de empresas, se propone la adopción del siguiente

ACUERDO:

1. La exclusión del proyecto presentado por doña **Dolores López Guerrero**, con DNI ****3730****, al no haber alcanzado la puntuación de 30 puntos contemplada en el artículo 12.2 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal.

2. Dar traslado de esta propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución, que será notificada individualmente al interesado, conforme a lo previsto en el artículo 13 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas y art. 40 a 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital. Fdo: María del Mar Martínez González. Concejala Delegada de Comercio, Innovación y Empleo y Disciplina Urbanística.”

29-septiembre-2023

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8



CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	68/112 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24	DOCUMENTO: 20232027303 Fecha: 02/10/2023 Hora: 08:39
--	--	--





**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 DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS SOBRE EL EXPTE. 2023 VS-00018, RELATIVA A LA CESIÓN DE ESPACIO. Figura en el expediente la siguiente propuesta de la Comisión Técnica del Vivero de Empresas de 21 de septiembre de 2023:

**“Expediente.- 2023-VS-00018
Espacio solicitado: Oficina**

PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Visto el expediente que se tramita de solicitud de uso de las instalaciones del vivero por doña **Marina García Ceacero**, con DNI **7722***, que presenta solicitud de autorización de **uso de OFICINA**, en el vivero de empresas municipal.

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

**“Expediente.- 2023-VS-00018
Espacio solicitado.- Oficina**

INFORME SOBRE CESIÓN DE ESPACIO DEL VIVERO DE EMPRESAS MUNICIPAL

De conformidad con el artículo 7 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del vivero de empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre (BOP nº 162 de 26 de agosto de 2019), son funciones de la Comisión Técnica entre otras, previo informe no vinculante del departamento gestor, valorar y elevar al órgano competente para resolver, propuesta de exclusión, adjudicación, prórroga o extinción en relación a la cesión de espacios del vivero a los usuarios, en función del cauce formal oportuno.

En consecuencia con lo anterior, y conforme dispone el artículo 172 del 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, se emite el siguiente informe referente al escrito presentado en registro de entrada general de fecha 31/08/2023, con CVE: 07E7001E8BEE00Y7X3I3X4X7P0, por doña **Marina García Ceacero**, con DNI **7722***, que presenta solicitud de autorización de **uso de OFICINA**, en el vivero de empresas municipal.

LEGISLACIÓN APLICABLE

29-septiembre-2023

69/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





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

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

La legislación aplicable al asunto es la siguiente:

- Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre. (BOP de Málaga nº 162, de 26 de agosto de 2019).
- El 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 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

En el título III del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas se regula la selección de los proyectos empresariales. De acuerdo con el artículo 12.3, una vez evaluadas las solicitudes presentadas, la comisión Técnica elevará al órgano competente para resolver propuesta de adjudicación de cesión de espacios del vivero de empresas de este municipio.

La citada propuesta deberá indicar los proyectos admitidos y excluidos, indicando las puntuaciones obtenidas según los criterios de baremación recogidos en el presente artículo, así como aquéllos respecto de los cuales se proponga el otorgamiento de la correspondiente autorización de cesión de uso, en función de la disponibilidad de los espacios solicitados. Los proyectos admitidos que no obtengan espacio, se integrarán en la bolsa de proyectos empresariales regulada en el artículo 14.

De acuerdo con el artículo 13.1 del Reglamento de Régimen interior y funcionamiento del vivero de empresas, a vista de la propuesta efectuada por la Comisión Técnica, el órgano competente adoptará la correspondiente resolución, la cual será notificada a los interesados conforme a lo previsto en los artículos 40 a 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Reglamento de Régimen interior y funcionamiento del vivero de empresas, título II, podrán solicitar autorización de uso de las distintas instalaciones del vivero (incluido el coworking): a) Empresas nuevas: que comiencen su actividad económica con la instalación en el vivero de empresas. b) Empresas recientes: aquellas cuya actividad se haya iniciado en un plazo inferior a 2 años antes de la solicitud de espacio en el Vivero. A estos efectos se tomará la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución por parte del correspondiente notario, en caso de sociedades, y para el caso de personas físicas, la fecha más antigua entre la del alta en el Régimen Especial de los trabajadores Autónomos y la del alta en el IAE, siempre que en los dos años inmediatamente anteriores a la fecha del establecimiento como trabajadores autónomos no hayan estado dados de alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos o en la mutualidad correspondiente por el mismo o similar tipo de actividad y con el compromiso de no realizar en el Vivero aquella actividad antecedente.

El plan de empresa presentado, define la idea a desarrollar de forma entendible, así como el producto o servicio que se va a desarrollar, el motivo por el que ha elegido, sus elementos diferenciadores respecto a la competencia, se escoge una forma jurídica para la empresa que se adapta razonadamente a sus características.

La solicitante explica el ciclo de prestación de servicios de su empresa, detallando los pasos para que su empresa funcione. Conoce los requisitos de los recursos económicos que requerirá, así como la rentabilidad del negocio, identificando los recursos contables que se requieren para emprender el negocio. Se

29-septiembre-2023

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8



<p>CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p style="text-align: center;">70/112 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24</p>	<p>DOCUMENTO: 20232027303 Fecha: 02/10/2023 Hora: 08:39</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

elabora un plan de inversión y plan de financiación. Incluye en todo caso, una cuenta de resultados, un balance de situación y un plan de tesorería. Plantea ratios tanto financieros como económicos que dan idea de la viabilidad del proyecto.

La actividad de la empresa, tiene valor para el desarrollo y dinamización del municipio. Es una actividad de Servicio de coaching educativo y asesoramiento familiar. El coaching educativo, toma como punto de partida el proceso educativo, y va dirigido a todas las personas (familia, docentes y alumnado) que participan en el desarrollo integral del alumnado, logrando mejores resultados académicos y personales. El asesoramiento familiar, pone a disposición de las familias y/o profesionales de la educación, la formación necesaria y la orientación personalizada que les permita afrontar la crianza y educación de los niños/as desde la disciplina positiva, favoreciendo vínculos afectivos saludables y previniendo prácticas educativas negligentes.

Analizada la solicitud presentada, siguiendo los criterios establecidos en el artículo 12 del Régimen interior y funcionamiento del vivero de empresas, se emite el siguiente informe técnico de valoración del proyecto presentado:

INFORME TÉCNICO VALORACIÓN PROYECTOS VIVERO DE EMPRESAS ALHAURÍN DE LA TORRE			
IDENTIFICADOR DEL PROMOTOR/A/ES/AS (C, D y H)			
REGISTRO GENERAL			
REGISTRO INTERNO			
SELECCIÓN DE ESPACIO	1ª OPCIÓN	2ª OPCIÓN	3ª OPCIÓN
	Oficina		
NOMBRE PROYECTO	MARINA GARCÍA CEACERO		
FORMA JURÍDICA	Empresaria individual		
NOMBRE REPRESENTANTE			PUNTUACIÓN
CUALIFICACIÓN PROFESIONAL	FORMACIÓN ACADÉMICA	Reglada Relacionada	
	Grado en educación primaria		3
	FORMACIÓN ESPECÍFICA	Experto/master superior a 250h.	
	Experta en Coaching e inteligencia emocional		2
	EXPERIENCIA DESTACABLE	No Aporta	
			0
	TOTAL PUNTOS CUALIFICACIÓN (máximo 5 puntos)		5
GRUPOS DESFAVORECIDOS	Colectivo Desfavorecido	Joven menor de 30 años	2,5
	Demandante de Empleo	Si, presenta DARDE	2,5
NUEVA CREACIÓN	Proyecto de Nueva Creación	Si	5
TOTAL IDENTIFICACIÓN PROMOTOR/A/ES/AS			15

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO (B)	
RAZÓN SOCIAL	

29-septiembre-2023

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8



CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8	71/112 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24	DOCUMENTO: 20232027303 Fecha: 02/10/2023 Hora: 08:39
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

DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD ECONÓMICA	Servicio de coaching educativo y asesoramiento familiar. El coaching educativo, toma como punto de partida el proceso educativo, y va dirigido a todas las personas (familia, docentes y alumnado) que participan en el desarrollo integral del alumnado, logrando mejores resultados académicos y personales. El asesoramiento familiar, pone a disposición de las familias y/o profesionales de la educación, la formación necesaria y la orientación personalizada que les permita afrontar la crianza y educación de los niños/as desde la disciplina positiva, favoreciendo vínculos afectivos saludables y previniendo prácticas educativas negligentes.		
PRODUCTO O SERVICIO PRINCIPAL	Servicio de coaching educativo y asesoramiento familiar. IAE 777		
INNOVACIÓN	Grado de Innovación	Nada	0
VALOR AÑADIDO	¿Presenta Valor Añadido?	Si	5
	Proyecto educativo, dirigido a las familias que deseen mejorar la vida de sus hijos/as y la suya propia, propiciando un buen ambiente familiar, la capacidad de educar con serenidad y de disfrutar de las distintas etapas escolares.		
TOTAL DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO			5

VIABILIDAD DEL PROYECTO (A)			
VIABILIDAD TÉCNICA	¿Se ajusta a las demandas del entorno empresarial?	Encaja en el entorno empresarial	4
VIABILIDAD ECONOMICA-FINANCIERA	¿Presenta viabilidad económico-financiera?	Es viable	4
	Presenta previsión económico financiera con saldos positivos para los tres ejercicios siguientes		
CALIDAD PROYECTO-COHERENCIA	¿Hay coherencia/calidad en el proyecto?	Si	2
	Se trata de un proyecto coherente y con calidad		
TOTAL VIABILIDAD DEL PROYECTO			10

IGUALDAD DE OPORTUNIDADES/PRL/M.AMBIENTE (G)			
IGUALDAD OPORTUNIDADES / CONCILIACIÓN	Respetará la política de igualdad de oportunidades del empleo.	Si	2
MEDIO AMBIENTE	Cumplirá con la normativa de medioambiente de la actividad económica. Y extensivo a sus proveedores y clientes.	Si	2
PREVENCIÓN RIESGOS LABORALES	Cumplirá con la normativa de PRL exigida por la actividad económica.	Si	1
TOTAL IGUALDAD DE OPORTUNIDADES/PRL/M.AMBIENTE			5

GENERACIÓN DE EMPLEO (E y F)			
GENERACIÓN EMPLEO	Nº Contratos Indefinidos		0
	Nº Contratos Superior 1 Año		0

29-septiembre-2023

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8



CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8	72/112 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24	DOCUMENTO: 20232027303 Fecha: 02/10/2023 Hora: 08:39
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

	Nº Contratos Inferior 1 Año		0
	TOTAL GENERACIÓN EMPLEO (máximo 10 puntos)		
CONTRATO COLECTIVO RIESGO	Nº Contratos Colectivo Riesgo		
	TOTAL CONTRATO COLECTIVO RIESGO (máximo 5 puntos)		
	TOTAL GENERACIÓN DE EMPLEO		

POSICIONAMIENTO INTERNACIONAL (J)			
POSICIONAMIENTO INTERNACIONAL		No tiene	
TOTAL POSICIONAMIENTO INTERNACIONAL			0

PROGRAMA FORMATIVO (I)			
PROGRAMA FORMATIVO (INDICE / CÁMARA / COMERCIO / OTROS)		No	0
TOTAL PROGRAMA FORMATIVO			0

VALORACIÓN FINAL (DAFO)		
VALORACIÓN FINAL	FORTALEZAS	TOTAL PUNTAJÓN 35
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gran compromiso debido a la vinculación emocional con el proyecto ▪ Profesional especializada y comprometida con ofrecer un servicio de excelencia ▪ Baja inversión económica y capacidad de grandes beneficios ▪ No contamos con competidores directos ▪ Servicio innovador 	
	DEBILIDADES	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Requiere un gran compromiso y sacrificio en términos de tiempo y esfuerzo ▪ Dificultad para delegar ▪ Contamos con pocos referentes 	
	OPORTUNIDADES	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gran capacidad de expansión ▪ Promover avances educativos ▪ Colaboración y coordinación con centros e instituciones educativas 	
	AMENAZAS	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Desconocimiento del servicio de coaching y asesoramiento familiar por la ciudadanía ▪ Prejuicios y estereotipos con la figura de los/as educadores/as ▪ Cambios y crisis económicas 	

En base a la fundamentación expuesta, por la funcionaria que suscribe se informa:

29-septiembre-2023

73/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





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

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

- 1.- La solicitud presentada, reúne los requisitos exigidos en la normativa de aplicación.
- 2.- Procede, previo estudio y valoración por parte de la Comisión Técnica, la adjudicación de **MÓDULO DE OFICINA** a la solicitante **Dña. Marina García Ceacero**, con DNI ****7722*****, en función de la disponibilidad del espacio solicitado y de la puntuación obtenida.
- 3.- Los proyectos admitidos que no tengan espacio, se integrarán en la bolsa de proyectos empresariales regulada en el artículo 14 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 12.2 del mismo texto legal que dispone que sólo serán admitidos aquellos proyectos empresariales que obtengan una puntuación superior a 30 puntos, (15 puntos si son espacios de coworking), quedando excluidos o inadmitidos los proyectos que no alcancen dicha puntuación mínima.
- 4.- Apercibir en el caso de empresas que no hubieran iniciado su actividad en la fecha de la presentación de la solicitud, que la autorización estará condicionada a que en el plazo de veinte días hábiles a contar desde el siguiente a la notificación de la resolución, los promotores de dicha actividad empresarial deberán acreditar tanto su constitución como el inicio de la actividad, mediante la presentación de la documentación relacionada en los puntos b (CIF), c, d, e y g del artículo 11.2. Si transcurrido dicho plazo no se hubiera presentado la documentación requerida, se entenderá que opera la condición resolutoria, dejando sin efecto la autorización condicionada.
- 5.- Los solicitantes que hayan obtenido autorización para el uso de los espacios, deberán formalizar contrato conforme al modelo incluido en el Anexo IV del presente Reglamento, al que se adjuntará inventario (Anexo V) donde se relacionen los bienes muebles con los que está dotado cada uno de los espacios autorizados y que se ponen a disposición de los/as beneficiarios/as. Esta formalización deberá producirse en el plazo máximo de diez días hábiles, que se computarán a partir del día siguiente al de la notificación de la resolución del procedimiento, o, en su caso, al de la presentación de la documentación a que se refiere el artículo 13.2, siendo condición previa al inicio de la ocupación del espacio autorizado.
- 6.- La ocupación de los espacios autorizados deberá realizarse en el plazo máximo de veinte días hábiles, que se computarán a partir del día siguiente al de la formalización del contrato. Transcurrido este plazo sin que se haya producido dicha ocupación, la adjudicación podrá quedar sin efecto, previa resolución expresa del órgano competente, pasando a autorizarse el uso del espacio al proyecto con mejor puntuación en la bolsa de proyectos empresariales.
- 7.- Los solicitantes que hayan obtenido autorización para el uso de módulos de oficina y taller deberán suscribir póliza de seguro de responsabilidad civil por daños a terceros y multirriesgos con los siguientes límites mínimos: Responsabilidad civil: 150.000 euros. — Límite por víctima: 150.000 euros. — Garantías mínimas: robo, incendio y roturas (continente 40.000 euros/contenido 10.000 euros).
- 8.- Dar traslado de éste informe a la Comisión Técnica, a fin de que dicte propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución, que será notificada individualmente a los interesados, conforme a lo previsto en el artículo 13 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas y art. 40 a 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

29-septiembre-2023

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8



CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8	74/112 FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20232027303
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24	Fecha: 02/10/2023 Hora: 08:39





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

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

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

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

Examinada la solicitud presentada, y el informe formulado al respecto por el órgano gestor y siguiendo los criterios de valoración establecidos en el artículo 12 del Régimen interior y funcionamiento del vivero de empresas, se propone la adopción del siguiente

ACUERDO:

1.- La adjudicación de **MÓDULO DE OFICINA** a la solicitante **Doña Marina García Ceacero**, con DNI ****7722*****, en función de la disponibilidad del espacio solicitado y de la puntuación obtenida.

2.- Los proyectos admitidos que no tengan espacio, se integrarán en la bolsa de proyectos empresariales regulada en el artículo 14 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 12.2 del mismo texto legal que dispone que sólo serán admitidos aquellos proyectos empresariales que obtengan una puntuación superior a 30 puntos, (15 puntos si son espacios de coworking), quedando excluidos o inadmitidos los proyectos que no alcancen dicha puntuación mínima.

3.- Apercibir en el caso de empresas que no hubieran iniciado su actividad en la fecha de la presentación de la solicitud, que la autorización estará condicionada a que en el plazo de veinte días hábiles a contar desde el siguiente a la notificación de la resolución, los promotores de dicha actividad empresarial deberán acreditar tanto su constitución como el inicio de la actividad, mediante la presentación de la documentación relacionada en los puntos b (CIF), c, d, e y g del artículo 11.2. Si transcurrido dicho plazo no se hubiera presentado la documentación requerida, se entenderá que opera la condición resolutoria, dejando sin efecto la autorización condicionada.

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

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

6.- Los solicitantes que hayan obtenido autorización para el uso de módulos de oficina y taller deberán suscribir póliza de seguro de responsabilidad civil por daños a terceros y multirriesgos con los

29-septiembre-2023

75/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





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

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

siguientes límites mínimos: Responsabilidad civil: 150.000 euros. — Límite por víctima: 150.000 euros. — Garantías mínimas: robo, incendio y roturas (continente 40.000 euros/contenido 10.000 euros).

7.- Dar traslado de esta propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución, que será notificada individualmente a los interesados, conforme a lo previsto en el artículo 13 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas y art. 40 a 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital. Fdo: María del Mar Martínez González. Concejala Delegada de Comercio, Innovación y Empleo y Disciplina Urbanística.”

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 21.-PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS SOBRE EL EXPTE. 2023 VS-00019, RELATIVA A LA CESIÓN DE ESPACIO.Figura en el expediente la siguiente propuesta de la Comisión Técnica del Vivero de Empresas de 21 de septiembre de 2023:

“Expediente.- 2023-VS-00019
Espacio solicitado: Oficina

PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Visto el expediente que se tramita de solicitud de uso de las instalaciones del vivero por doña **María Sonia Sánchez Gallardo**, con DNI **7224***, que presenta solicitud de autorización de **uso de OFICINA**, en el vivero de empresas municipal.

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

“Expediente.- 2023-VS-00019
Espacio solicitado.- Oficina

INFORME SOBRE CESIÓN DE ESPACIO DEL VIVERO DE EMPRESAS MUNICIPAL

29-septiembre-2023

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8



CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8	76/112 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24	DOCUMENTO: 20232027303 Fecha: 02/10/2023 Hora: 08:39
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

De conformidad con el artículo 7 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del vivero de empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre (BOP nº 162 de 26 de agosto de 2019), son funciones de la Comisión Técnica entre otras, previo informe no vinculante del departamento gestor, valorar y elevar al órgano competente para resolver, propuesta de exclusión, adjudicación, prórroga o extinción en relación a la cesión de espacios del vivero a los usuarios, en función del cauce formal oportuno.

En consecuencia con lo anterior, y conforme dispone el artículo 172 del 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, se emite el siguiente informe referente al escrito presentado en registro de entrada general de fecha 01/09/2023, con CVE: 07E7001E8F2300Q0M0G5H8H4A3, por doña **María Sonia Sánchez Gallardo**, con DNI **7224***, que presenta solicitud de autorización de **uso de OFICINA**, en el vivero de empresas municipal.

LEGISLACIÓN APLICABLE

La legislación aplicable al asunto es la siguiente:

- Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre. (BOP de Málaga nº 162, de 26 de agosto de 2019).
- El 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 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

En el título III del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas se regula la selección de los proyectos empresariales. De acuerdo con el artículo 12.3, una vez evaluadas las solicitudes presentadas, la comisión Técnica elevará al órgano competente para resolver propuesta de adjudicación de cesión de espacios del vivero de empresas de este municipio.

La citada propuesta deberá indicar los proyectos admitidos y excluidos, indicando las puntuaciones obtenidas según los criterios de baremación recogidos en el presente artículo, así como aquéllos respecto de los cuales se proponga el otorgamiento de la correspondiente autorización de cesión de uso, en función de la disponibilidad de los espacios solicitados. Los proyectos admitidos que no obtengan espacio, se integrarán en la bolsa de proyectos empresariales regulada en el artículo 14.

De acuerdo con el artículo 13.1 del Reglamento de Régimen interior y funcionamiento del vivero de empresas, a vista de la propuesta efectuada por la Comisión Técnica, el órgano competente adoptará la correspondiente resolución, la cual será notificada a los interesados conforme a lo previsto en los artículos 40 a 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Reglamento de Régimen interior y funcionamiento del vivero de empresas, título II, podrán solicitar autorización de uso de las distintas instalaciones del vivero (incluido el coworking): a) Empresas nuevas: que comiencen su actividad económica con la instalación en el vivero de empresas. b) Empresas recientes: aquellas cuya actividad se haya iniciado en un plazo inferior a 2 años antes de la solicitud de espacio en el Vivero. A estos efectos se tomará la fecha

29-septiembre-2023



CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	77/112 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24	DOCUMENTO: 20232027303 Fecha: 02/10/2023 Hora: 08:39
---	--	--

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





**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 otorgamiento de la escritura de constitución por parte del correspondiente notario, en caso de sociedades, y para el caso de personas físicas, la fecha más antigua entre la del alta en el Régimen Especial de los trabajadores Autónomos y la del alta en el IAE, siempre que en los dos años inmediatamente anteriores a la fecha del establecimiento como trabajadores autónomos no hayan estado dados de alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos o en la mutualidad correspondiente por el mismo o similar tipo de actividad y con el compromiso de no realizar en el Vivero aquella actividad antecedente.

El plan de empresa presentado, define la idea a desarrollar de forma entendible, así como el producto o servicio que se va a desarrollar, el motivo por el que ha elegido, sus elementos diferenciadores respecto a la competencia, se escoge una forma jurídica para la empresa que se adapta razonadamente a sus características.

La solicitante explica el ciclo de prestación de servicios de su empresa, detallando los pasos para que su empresa funcione. Conoce los requisitos de los recursos económicos que requerirá, así como la rentabilidad del negocio, identificando los recursos contables que se requieren para emprender el negocio. Se elabora un plan de inversión y plan de financiación. Incluye en todo caso, una cuenta de resultados, un balance de situación y un plan de tesorería. Plantea ratios tanto financieros como económicos que dan idea de la viabilidad del proyecto.

La actividad de la empresa, es Servicio asesoramiento en nutrición y venta on line de suplementos de nutrición. La promotora según indica realizará sesiones personalizadas con los clientes. Ofrecerá charlas, con el fin de llegar a ser personas más saludables.

Analizada la solicitud presentada, siguiendo los criterios establecidos en el artículo 12 del Régimen interior y funcionamiento del vivero de empresas, se emite el siguiente informe técnico de valoración del proyecto presentado:

INFORME TÉCNICO VALORACIÓN PROYECTOS VIVERO DE EMPRESAS ALHAURÍN DE LA TORRE			
IDENTIFICADOR DEL PROMOTOR/A/ES/AS (C, D y H)			
REGISTRO GENERAL			
REGISTRO INTERNO			
SELECCIÓN DE ESPACIO	1ª OPCIÓN	2ª OPCIÓN	3ª OPCIÓN
	Oficina		
NOMBRE PROYECTO	MARÍA SONIA SÁNCHEZ GALLARDO		
FORMA JURÍDICA	Empresaria individual		
NOMBRE REPRESENTANTE			PUNTAJÓN
CUALIFICACIÓN PROFESIONAL	FORMACIÓN ACADÉMICA	Reglada No Relacionada	1
	Título de bachiller		
	FORMACIÓN ESPECÍFICA	No Aporta	0
	EXPERIENCIA DESTACABLE	No Aporta	0

29-septiembre-2023

78/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





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

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

	TOTAL PUNTOS CUALIFICACIÓN (máximo 5 puntos)		1
GRUPOS DESFAVORECIDOS	Colectivo Desfavorecido	Mujer	2,5
	Demandante de Empleo	Si, presenta DARDE	2,5
NUEVA CREACIÓN	Proyecto de Nueva Creación	Si	5
TOTAL IDENTIFICACIÓN PROMOTOR/A/ES/AS			11

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO (B)			
RAZÓN SOCIAL			
DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD ECONÓMICA	Asesora en nutrición, para aquellas personas que deseen controlar su peso (subida o bajada), subir masa muscular u obtener mejores hábitos alimenticios, así como venta on line de suplementos de nutrición.		
PRODUCTO O SERVICIO PRINCIPAL	Servicio asesoramiento en nutrición y venta on line de suplementos de nutrición. La promotora según indica realizará sesiones personalizadas con los clientes. Ofrecerá charlas, con el fin de llegar a ser personas más saludables.		
INNOVACIÓN	Grado de Innovación	Nada	0
VALOR AÑADIDO	¿Presenta Valor Añadido?	si	5
	Planificación nutricional personalizada e impartición de talleres para la mejora de la salud.		
TOTAL DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO			5

VIABILIDAD DEL PROYECTO (A)			
VIABILIDAD TÉCNICA	¿Se ajusta a las demandas del entorno empresarial?	Encaja en el entorno empresarial	4
VIABILIDAD ECONOMICA-FINANCIERA	¿Presenta viabilidad económico-financiera?	Es viable	4
	Presenta previsión económico financiera con saldos positivos para los tres ejercicios siguientes		
CALIDAD PROYECTO-COHERENCIA	¿Hay coherencia/calidad en el proyecto?	Si	2
	Se trata de un proyecto coherente y con calidad		
TOTAL VIABILIDAD DEL PROYECTO			10

IGUALDAD DE OPORTUNIDADES/PRL/M.AMBIENTE (G)			
IGUALDAD OPORTUNIDADES / CONCILIACIÓN	Respetará la política de igualdad de oportunidades del empleo.	Si	2
MEDIO AMBIENTE	Cumplirá con la normativa de medioambiente de la actividad económica. Y extensivo a sus proveedores y clientes.	Si	2
PREVENCIÓN RIESGOS	Cumplirá con la normativa de PRL exigida por la actividad	Si	1

29-septiembre-2023



CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8	79/112 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24	DOCUMENTO: 20232027303 Fecha: 02/10/2023 Hora: 08:39
------------------------------------	---	--

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





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

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

LABORALES	económica.		
TOTAL IGUALDAD DE OPORTUNIDADES/PRL/M.AMBIENTE			5

GENERACIÓN DE EMPLEO (E y F)				
GENERACIÓN EMPLEO	Nº Contratos Indefinidos		0	
	Nº Contratos Superior 1 Año		0	
	Nº Contratos Inferior 1 Año		0	
	TOTAL GENERACIÓN EMPLEO (máximo 10 puntos)			
CONTRATO COLECTIVO RIESGO	Nº Contratos Colectivo Riesgo			
	TOTAL CONTRATO COLECTIVO RIESGO (máximo 5 puntos)			
	TOTAL GENERACIÓN DE EMPLEO			0

POSICIONAMIENTO INTERNACIONAL (J)			
POSICIONAMIENTO INTERNACIONAL		No tiene	
TOTAL POSICIONAMIENTO INTERNACIONAL			0

PROGRAMA FORMATIVO (I)			
PROGRAMA FORMATIVO (INDICE / CÁMARA / COMERCIO / OTROS)		No	0
TOTAL PROGRAMA FORMATIVO			0

VALORACIÓN FINAL (DAFO)			
VALORACIÓN FINAL	FORTALEZAS	TOTAL PUNTAJÓN	
	- Excelente servicio de atención al cliente. - Asesoramiento y seguimiento. - Entrega de producto rápida. - facilidad de concertar citas. - compromiso con los clientes		31
	DEBILIDADES		
	- Falta de recursos. - Comienzo desde cero. - Falta de cartera de clientes desde el primer momento. - Falta de instalaciones para desarrollar la actividad.		
	OPORTUNIDADES		
- Más línea de producto. - Demanda de productos y servicios de control de peso. - Producto personalizado y presencial. - Posibilidad de trabajar en 96 países a través de internet			
AMENAZAS			

29-septiembre-2023

80/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





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

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

<ul style="list-style-type: none"> - Que el principal competidor lance una línea de productos similar. - Falta de presupuesto para marketing. - Subida de impuestos y materia prima. -Inflación. 	
--	--

En base a la fundamentación expuesta, por la funcionaria que suscribe se informa:

- 1.- La solicitud presentada, reúne los requisitos exigidos en la normativa de aplicación.
- 2.- Procede, previo estudio y valoración por parte de la Comisión Técnica, la adjudicación de **MÓDULO DE OFICINA** a la solicitante dona **María Sonia Sánchez Gallardo**, con DNI ****7224*****, en función de la disponibilidad del espacio solicitado y de la puntuación obtenida.
- 3.- Los proyectos admitidos que no tengan espacio, se integrarán en la bolsa de proyectos empresariales regulada en el artículo 14 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 12.2 del mismo texto legal que dispone que sólo serán admitidos aquellos proyectos empresariales que obtengan una puntuación superior a 30 puntos, (15 puntos si son espacios de coworking), quedando excluidos o inadmitidos los proyectos que no alcancen dicha puntuación mínima.
- 4.- Apercibir en el caso de empresas que no hubieran iniciado su actividad en la fecha de la presentación de la solicitud, que la autorización estará condicionada a que en el plazo de veinte días hábiles a contar desde el siguiente a la notificación de la resolución, los promotores de dicha actividad empresarial deberán acreditar tanto su constitución como el inicio de la actividad, mediante la presentación de la documentación relacionada en los puntos b (CIF), c, d, e y g del artículo 11.2. Si transcurrido dicho plazo no se hubiera presentado la documentación requerida, se entenderá que opera la condición resolutoria, dejando sin efecto la autorización condicionada.
- 5.- Los solicitantes que hayan obtenido autorización para el uso de los espacios, deberán formalizar contrato conforme al modelo incluido en el Anexo IV del presente Reglamento, al que se adjuntará inventario (Anexo V) donde se relacionen los bienes muebles con los que está dotado cada uno de los espacios autorizados y que se ponen a disposición de los/as beneficiarios/as. Esta formalización deberá producirse en el plazo máximo de diez días hábiles, que se computarán a partir del día siguiente al de la notificación de la resolución del procedimiento, o, en su caso, al de la presentación de la documentación a que se refiere el artículo 13.2, siendo condición previa al inicio de la ocupación del espacio autorizado.
- 6.- La ocupación de los espacios autorizados deberá realizarse en el plazo máximo de veinte días hábiles, que se computarán a partir del día siguiente al de la formalización del contrato. Transcurrido este plazo sin que se haya producido dicha ocupación, la adjudicación podrá quedar sin efecto, previa resolución expresa del órgano competente, pasando a autorizarse el uso del espacio al proyecto con mejor puntuación en la bolsa de proyectos empresariales.
- 7.- Los solicitantes que hayan obtenido autorización para el uso de módulos de oficina y taller deberán suscribir póliza de seguro de responsabilidad civil por daños a terceros y multirriesgos con los siguientes límites mínimos: Responsabilidad civil: 150.000 euros. — Límite por víctima: 150.000 euros. — Garantías mínimas: robo, incendio y roturas (continente 40.000 euros/contenido 10.000 euros).

29-septiembre-2023



CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	81/112 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24	DOCUMENTO: 20232027303 Fecha: 02/10/2023 Hora: 08:39
--	--	--

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





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

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

8.- Dar traslado de éste informe a la Comisión Técnica, a fin de que dicte propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución, que será notificada individualmente a los interesados, conforme a lo previsto en el artículo 13 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas y art. 40 a 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

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

Examinada la solicitud presentada, y el informe formulado al respecto por el órgano gestor y siguiendo los criterios de valoración establecidos en el artículo 12 del Régimen interior y funcionamiento del vivero de empresas, se propone la adopción del siguiente

ACUERDO:

1.- La adjudicación de **MÓDULO DE OFICINA** a la solicitante **Doña María Sonia Sánchez Gallardo**, con DNI ****7224****, en función de la disponibilidad del espacio solicitado y de la puntuación obtenida.

2.- Los proyectos admitidos que no tengan espacio, se integrarán en la bolsa de proyectos empresariales regulada en el artículo 14 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 12.2 del mismo texto legal que dispone que sólo serán admitidos aquellos proyectos empresariales que obtengan una puntuación superior a 30 puntos, (15 puntos si son espacios de coworking), quedando excluidos o inadmitidos los proyectos que no alcancen dicha puntuación mínima.

3.- Apercibir en el caso de empresas que no hubieran iniciado su actividad en la fecha de la presentación de la solicitud, que la autorización estará condicionada a que en el plazo de veinte días hábiles a contar desde el siguiente a la notificación de la resolución, los promotores de dicha actividad empresarial deberán acreditar tanto su constitución como el inicio de la actividad, mediante la presentación de la documentación relacionada en los puntos b (CIF), c, d, e y g del artículo 11.2. Si transcurrido dicho plazo no se hubiera presentado la documentación requerida, se entenderá que opera la condición resolutoria, dejando sin efecto la autorización condicionada.

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

29-septiembre-2023

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8

82/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39





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

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

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

6.- Los solicitantes que hayan obtenido autorización para el uso de módulos de oficina y taller deberán suscribir póliza de seguro de responsabilidad civil por daños a terceros y multirriesgos con los siguientes límites mínimos: Responsabilidad civil: 150.000 euros. — Límite por víctima: 150.000 euros. — Garantías mínimas: robo, incendio y roturas (continente 40.000 euros/contenido 10.000 euros).

7.- Dar traslado de esta propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución, que será notificada individualmente a los interesados, conforme a lo previsto en el artículo 13 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas y art. 40 a 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital. Fdo: María del Mar Martínez González. Concejala Delegada de Comercio, Innovación y Empleo y Disciplina Urbanística.”

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 DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS SOBRE EL EXPTE. 2023 VS-00020, RELATIVA A LA CESIÓN DE ESPACIO. Figura en el expediente la siguiente propuesta de la Comisión Técnica del Vivero de Empresas de 21 de septiembre de 2023:

**“Expediente.- 2023-VS-00020
Espacio solicitado: Taller**

PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Visto el expediente que se tramita de solicitud de uso de las instalaciones del vivero por doña **Natalia Dueñas Soriano**, con DNI ****9920*****, que presenta solicitud de autorización de **uso de TALLER**, en el vivero de empresas municipal.

Visto el informe formulado al respecto por el órgano gestor, emitido de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del vivero de empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, que determina que son funciones de la Comisión Técnica entre otras, previo informe no vinculante del órgano gestor, valorar y elevar al órgano competente para resolver,

29-septiembre-2023

83/112

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 20232027303

Fecha: 02/10/2023

Hora: 08:39

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





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

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

propuesta de exclusión, adjudicación, prórroga o extinción en relación a la cesión de espacios del vivero a los usuarios, en función del cauce formal oportuno; en el siguiente tenor literario:

**“Expediente.- 2023-VS-00020
Espacio solicitado.- Taller**

INFORME SOBRE CESIÓN DE ESPACIO DEL VIVERO DE EMPRESAS MUNICIPAL

De conformidad con el artículo 7 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del vivero de empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre (BOP nº 162 de 26 de agosto de 2019), son funciones de la Comisión Técnica entre otras, previo informe no vinculante del departamento gestor, valorar y elevar al órgano competente para resolver, propuesta de exclusión, adjudicación, prórroga o extinción en relación a la cesión de espacios del vivero a los usuarios, en función del cauce formal oportuno.

En consecuencia con lo anterior, y conforme dispone el artículo 172 del 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, se emite el siguiente informe referente al escrito presentado en registro de entrada general de fecha 01/09/2023, con CVE: 07E7001E8F4100I4Y9F3A4R5P2, por doña **Natalia Dueñas Soriano**, con DNI **9920***, que presenta solicitud de autorización de **uso de TALLER**, en el vivero de empresas municipal.

LEGISLACIÓN APLICABLE

La legislación aplicable al asunto es la siguiente:

- Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre. (BOP de Málaga nº 162, de 26 de agosto de 2019).
- El 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 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

En el título III del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas se regula la selección de los proyectos empresariales. De acuerdo con el artículo 12.3, una vez evaluadas las solicitudes presentadas, la comisión Técnica elevará al órgano competente para resolver propuesta de adjudicación de cesión de espacios del vivero de empresas de este municipio.

La citada propuesta deberá indicar los proyectos admitidos y excluidos, indicando las puntuaciones obtenidas según los criterios de baremación recogidos en el presente artículo, así como aquéllos respecto de los cuales se proponga el otorgamiento de la correspondiente autorización de cesión de uso, en función de la disponibilidad de los espacios solicitados. Los proyectos admitidos que no obtengan espacio, se integrarán en la bolsa de proyectos empresariales regulada en el artículo 14.

De acuerdo con el artículo 13.1 del Reglamento de Régimen interior y funcionamiento del vivero de empresas, a vista de la propuesta efectuada por la Comisión Técnica, el órgano competente adoptará la correspondiente resolución, la cual será notificada a los interesados conforme a lo previsto en los artículos 40

29-septiembre-2023



CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	84/112 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24	DOCUMENTO: 20232027303 Fecha: 02/10/2023 Hora: 08:39
---	--	--

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





**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 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Reglamento de Régimen interior y funcionamiento del vivero de empresas, título II, podrán solicitar autorización de uso de las distintas instalaciones del vivero (incluido el coworking): a) Empresas nuevas: que comiencen su actividad económica con la instalación en el vivero de empresas. b) Empresas recientes: aquellas cuya actividad se haya iniciado en un plazo inferior a 2 años antes de la solicitud de espacio en el Vivero. A estos efectos se tomará la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución por parte del correspondiente notario, en caso de sociedades, y para el caso de personas físicas, la fecha más antigua entre la del alta en el Régimen Especial de los trabajadores Autónomos y la del alta en el IAE, siempre que en los dos años inmediatamente anteriores a la fecha del establecimiento como trabajadores autónomos no hayan estado dados de alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos o en la mutualidad correspondiente por el mismo o similar tipo de actividad y con el compromiso de no realizar en el Vivero aquella actividad antecedente.

El plan de empresa presentado, define la idea a desarrollar de forma entendible, así como el producto o servicio que se va a desarrollar, el motivo por el que ha elegido, sus elementos diferenciadores respecto a la competencia, se escoge una forma jurídica para la empresa que se adapta razonadamente a sus características.

La solicitante explica el ciclo de prestación de servicios de su empresa, detallando los pasos para que su empresa funcione. Conoce los requisitos de los recursos económicos que requerirá, así como la rentabilidad del negocio, identificando los recursos contables que se requieren para emprender el negocio. Se elabora un plan de inversión y plan de financiación. Incluye en todo caso, una cuenta de resultados, un balance de situación y un plan de tesorería. Plantea ratios tanto financieros como económicos que dan idea de la viabilidad del proyecto.

La actividad de la empresa, no es innovadora, ni tiene valor para el desarrollo y dinamización del municipio, siendo la actividad principal de la empresa: Protésicos e higienistas dentales IAE 837.

Analizada la solicitud presentada, siguiendo los criterios establecidos en el artículo 12 del Régimen interior y funcionamiento del vivero de empresas, se emite el siguiente informe técnico de valoración del proyecto presentado:

INFORME TÉCNICO VALORACIÓN PROYECTOS VIVERO DE EMPRESAS ALHAURÍN DE LA TORRE			
IDENTIFICADOR DEL PROMOTOR/A/ES/AS (C, D y H)			
REGISTRO GENERAL			
REGISTRO INTERNO			
SELECCIÓN DE ESPACIO	1ª OPCIÓN	2ª OPCIÓN	3ª OPCIÓN
	Taller		
NOMBRE PROYECTO	Natalia Dueñas Soriano (Laboratorio dental Ndueñas)		
FORMA JURÍDICA	Empresaria individual		
NOMBRE			PUNTUACIÓN

29-septiembre-2023

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8



CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8	85/112 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24	DOCUMENTO: 20232027303 Fecha: 02/10/2023 Hora: 08:39
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

REPRESENTANTE			N
CUALIFICACIÓN PROFESIONAL	FORMACIÓN ACADÉMICA	Reglada Relacionada	3
	Técnica Superior en Prótesis Dentales		
	FORMACIÓN ESPECÍFICA	No Aporta	0
	No acredita		
	EXPERIENCIA DESTACABLE	1 año a 4 años	5
Acredita experiencia superior a 4 años			
TOTAL PUNTOS CUALIFICACIÓN (máximo 5 puntos)			5
GRUPOS DESFAVORECIDOS	Colectivo Desfavorecido	Joven menor de 30 años	2,5
	Demandante de Empleo	Si, presenta DARDE	2,5
NUEVA CREACIÓN	Proyecto de Nueva Creación	Si	5
TOTAL IDENTIFICACIÓN PROMOTOR/A/ES/AS			15

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO (B)			
RAZÓN SOCIAL			
DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD ECONÓMICA	Laboratorio dental. Tratamientos dentales en relación a la prótesis fija sobre muñón o implantes en diferentes materiales según solicite el clínico. También trabajará la ortodoncia simple como son las férulas esix, blanqueamiento y michigan.		
PRODUCTO O SERVICIO PRINCIPAL	Protésicos e higienistas dentales IAE 837		
INNOVACIÓN	Grado de Innovación	Nada	0
VALOR AÑADIDO	¿Presenta Valor Añadido?	No	0
TOTAL DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO			0

VIABILIDAD DEL PROYECTO (A)			
VIABILIDAD TÉCNICA	¿Se ajusta a las demandas del entorno empresarial?	Encaja en el entorno empresarial	4
VIABILIDAD ECONOMICA-FINANCIERA	¿Presenta viabilidad económico-financiera?	Es viable	4
	Presenta previsión económico financiera con saldos positivos para los tres ejercicios siguientes		
CALIDAD PROYECTO-COHERENCIA	¿Hay coherencia/calidad en el proyecto?	Si	2
	Se trata de un proyecto coherente y con calidad		
TOTAL VIABILIDAD DEL PROYECTO			10

IGUALDAD DE OPORTUNIDADES/PRL/M.AMBIENTE (G)			
IGUALDAD OPORTUNIDAD ES / CONCILIACIÓN	Respetará la política de igualdad de oportunidades del empleo.	Si	2

29-septiembre-2023



CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8	86/112 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24	DOCUMENTO: 20232027303 Fecha: 02/10/2023 Hora: 08:39
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





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

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

MEDIO AMBIENTE	Cumplirá con la normativa de medioambiente de la actividad económica. Y extensivo a sus proveedores y clientes.	Si	2
PREVENCIÓN RIESGOS LABORALES	Cumplirá con la normativa de PRL exigida por la actividad económica.	Si	1
TOTAL IGUALDAD DE OPORTUNIDADES/PRL/M.AMBIENTE			5

GENERACIÓN DE EMPLEO (E y F)			
GENERACIÓN EMPLEO	Nº Contratos Indefinidos		0
	Nº Contratos Superior 1 Año		0
	Nº Contratos Inferior 1 Año		0
	TOTAL GENERACIÓN EMPLEO (máximo 10 puntos)		
CONTRATO COLECTIVO RIESGO	Nº Contratos Colectivo Riesgo		
	TOTAL CONTRATO COLECTIVO RIESGO (máximo 5 puntos)		
TOTAL GENERACIÓN DE EMPLEO			0

POSICIONAMIENTO INTERNACIONAL (J)			
POSICIONAMIENTO INTERNACIONAL		No tiene	
TOTAL POSICIONAMIENTO INTERNACIONAL			0

PROGRAMA FORMATIVO (I)			
PROGRAMA FORMATIVO (INDICE / CÁMARA / COMERCIO / OTROS)		No	0
TOTAL PROGRAMA FORMATIVO			0

VALORACIÓN FINAL (DAFO)			
VALORACIÓN FINAL	FORTALEZAS		TOTAL PUNTAJÓN
	- Experiencia laboral y máster realizados		
	DEBILIDADES		
	- Búsqueda de nuevos clientes y fidelizarlos		
OPORTUNIDADES			
- La juventud y las ganas de una mujer luchadora que quiere seguir su futuro laboral como emprendedora llevando a cabo su amada profesión.			

29-septiembre-2023

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8



CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

87/112

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39





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

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

	AMENAZAS	
	- Será la competencia directa, es decir el resto de los laboratorios.	

En base a la fundamentación expuesta, por la funcionaria que suscribe se informa:

- 1.- La solicitud presentada, reúne los requisitos exigidos en la normativa de aplicación.
- 2.- Procede, previo estudio y valoración por parte de la Comisión Técnica, la adjudicación de **MÓDULO DE TALLER** a la solicitante **Dña Natalia Dueñas Soriano, con DNI **9920*****, en función de la disponibilidad del espacio solicitado y de la puntuación obtenida.
- 3.- Los proyectos admitidos que no tengan espacio, se integrarán en la bolsa de proyectos empresariales regulada en el artículo 14 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 12.2 del mismo texto legal que dispone que sólo serán admitidos aquellos proyectos empresariales que obtengan una puntuación superior a 30 puntos, (15 puntos si son espacios de coworking), quedando excluidos o inadmitidos los proyectos que no alcancen dicha puntuación mínima.
- 4.- Apercebir en el caso de empresas que no hubieran iniciado su actividad en la fecha de la presentación de la solicitud, que la autorización estará condicionada a que en el plazo de veinte días hábiles a contar desde el siguiente a la notificación de la resolución, los promotores de dicha actividad empresarial deberán acreditar tanto su constitución como el inicio de la actividad, mediante la presentación de la documentación relacionada en los puntos b (CIF), c, d, e y g del artículo 11.2. Si transcurrido dicho plazo no se hubiera presentado la documentación requerida, se entenderá que opera la condición resolutoria, dejando sin efecto la autorización condicionada.
- 5.- Los solicitantes que hayan obtenido autorización para el uso de los espacios, deberán formalizar contrato conforme al modelo incluido en el Anexo IV del presente Reglamento, al que se adjuntará inventario (Anexo V) donde se relacionen los bienes muebles con los que está dotado cada uno de los espacios autorizados y que se ponen a disposición de los/as beneficiarios/as. Esta formalización deberá producirse en el plazo máximo de diez días hábiles, que se computarán a partir del día siguiente al de la notificación de la resolución del procedimiento, o, en su caso, al de la presentación de la documentación a que se refiere el artículo 13.2, siendo condición previa al inicio de la ocupación del espacio autorizado.
- 6.- La ocupación de los espacios autorizados deberá realizarse en el plazo máximo de veinte días hábiles, que se computarán a partir del día siguiente al de la formalización del contrato. Transcurrido este plazo sin que se haya producido dicha ocupación, la adjudicación podrá quedar sin efecto, previa resolución expresa del órgano competente, pasando a autorizarse el uso del espacio al proyecto con mejor puntuación en la bolsa de proyectos empresariales.
- 7.- Los solicitantes que hayan obtenido autorización para el uso de módulos de oficina y taller deberán suscribir póliza de seguro de responsabilidad civil por daños a terceros y multirriesgos con los siguientes límites mínimos: Responsabilidad civil: 150.000 euros. — Límite por víctima: 150.000 euros. — Garantías mínimas: robo, incendio y roturas (continente 40.000 euros/contenido 10.000 euros).

29-septiembre-2023

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8



CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8	88/112 FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20232027303
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24	Fecha: 02/10/2023 Hora: 08:39





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

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

8.- Dar traslado de éste informe a la Comisión Técnica, a fin de que dicte propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución, que será notificada individualmente a los interesados, conforme a lo previsto en el artículo 13 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas y art. 40 a 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

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

Examinada la solicitud presentada, y el informe formulado al respecto por el órgano gestor y siguiendo los criterios de valoración establecidos en el artículo 12 del Régimen interior y funcionamiento del vivero de empresas, se propone la adopción del siguiente

ACUERDO:

1.- La adjudicación de **MÓDULO DE TALLER** a la solicitante **Dña Natalia Dueñas Soriano, con DNI **9920*****, en función de la disponibilidad del espacio solicitado y de la puntuación obtenida, debiendo en su caso, si la normativa le obliga a ello, obtener la correspondiente autorización administrativa de instalación y funcionamiento para poder realizar actividad sanitaria, y proceder a su inscripción en el Registro Andaluz de centros, Servicios y Establecimientos Sanitarios de la provincia correspondiente.

2.- Los proyectos admitidos que no tengan espacio, se integrarán en la bolsa de proyectos empresariales regulada en el artículo 14 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 12.2 del mismo texto legal que dispone que sólo serán admitidos aquellos proyectos empresariales que obtengan una puntuación superior a 30 puntos, (15 puntos si son espacios de coworking), quedando excluidos o inadmitidos los proyectos que no alcancen dicha puntuación mínima.

3.- Apercibir en el caso de empresas que no hubieran iniciado su actividad en la fecha de la presentación de la solicitud, que la autorización estará condicionada a que en el plazo de veinte días hábiles a contar desde el siguiente a la notificación de la resolución, los promotores de dicha actividad empresarial deberán acreditar tanto su constitución como el inicio de la actividad, mediante la presentación de la documentación relacionada en los puntos b (CIF), c, d, e y g del artículo 11.2. Si transcurrido dicho plazo no se hubiera presentado la documentación requerida, se entenderá que opera la condición resolutoria, dejando sin efecto la autorización condicionada.

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

29-septiembre-2023

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1 Q3T8



<p>CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p style="text-align: center;">89/112 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24</p>	<p>DOCUMENTO: 20232027303 Fecha: 02/10/2023 Hora: 08:39</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

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

6.- Los solicitantes que hayan obtenido autorización para el uso de módulos de oficina y taller deberán suscribir póliza de seguro de responsabilidad civil por daños a terceros y multirriesgos con los siguientes límites mínimos: Responsabilidad civil: 150.000 euros. — Límite por víctima: 150.000 euros. — Garantías mínimas: robo, incendio y roturas (continente 40.000 euros/contenido 10.000 euros).

7.- Dar traslado de esta propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución, que será notificada individualmente a los interesados, conforme a lo previsto en el artículo 13 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas y art. 40 a 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital. Fdo: María del Mar Martínez González. Concejala Delegada de Comercio, Innovación y Empleo y Disciplina Urbanística.”

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 DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS SOBRE EL EXPTE. 2023 VS-00021, RELATIVA A LA CESIÓN DE ESPACIO. Figura en el expediente la siguiente propuesta de la Comisión Técnica del Vivero de Empresas de 21 de septiembre de 2023:

“Expediente.- 2023-VS-00021
Espacio solicitado: Taller

PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Visto el expediente que se tramita de solicitud de uso de las instalaciones del vivero por don **Antonio Casal Lafuente**, con DNI **8696*** , que presenta solicitud de autorización de **uso de TALLER**, en el vivero de empresas municipal.

Visto el informe formulado al respecto por el órgano gestor, emitido de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del vivero de empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, que determina que son funciones de la Comisión Técnica entre otras, previo informe no vinculante del órgano gestor, valorar y elevar al órgano competente para resolver,

29-septiembre-2023

90/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





**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 exclusión, adjudicación, prórroga o extinción en relación a la cesión de espacios del vivero a los usuarios, en función del cauce formal oportuno; en el siguiente tenor literario:

**“Expediente.- 2023-VS-00021
Espacio solicitado.- Taller**

INFORME SOBRE CESIÓN DE ESPACIO DEL VIVERO DE EMPRESAS MUNICIPAL

De conformidad con el artículo 7 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del vivero de empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre (BOP nº 162 de 26 de agosto de 2019), son funciones de la Comisión Técnica entre otras, previo informe no vinculante del departamento gestor, valorar y elevar al órgano competente para resolver, propuesta de exclusión, adjudicación, prórroga o extinción en relación a la cesión de espacios del vivero a los usuarios, en función del cauce formal oportuno.

En consecuencia con lo anterior, y conforme dispone el artículo 172 del 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, se emite el siguiente informe referente al escrito presentado en registro de entrada general de fecha 01/09/2023, con CVE: 07E7001E90F900W6D7R5J9P4P8, por don **Antonio Casal Lafuente**, con DNI **8696***, que presenta solicitud de autorización de **uso de TALLER**, en el vivero de empresas municipal.

LEGISLACIÓN APLICABLE

La legislación aplicable al asunto es la siguiente:

- Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre. (BOP de Málaga nº 162, de 26 de agosto de 2019).
- El 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 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

En el título III del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas se regula la selección de los proyectos empresariales. De acuerdo con el artículo 12.3, una vez evaluadas las solicitudes presentadas, la comisión Técnica elevará al órgano competente para resolver propuesta de adjudicación de cesión de espacios del vivero de empresas de este municipio.

La citada propuesta deberá indicar los proyectos admitidos y excluidos, indicando las puntuaciones obtenidas según los criterios de baremación recogidos en el presente artículo, así como aquéllos respecto de los cuales se proponga el otorgamiento de la correspondiente autorización de cesión de uso, en función de la disponibilidad de los espacios solicitados. Los proyectos admitidos que no obtengan espacio, se integrarán en la bolsa de proyectos empresariales regulada en el artículo 14.

De acuerdo con el artículo 13.1 del Reglamento de Régimen interior y funcionamiento del vivero de empresas, a vista de la propuesta efectuada por la Comisión Técnica, el órgano competente adoptará la correspondiente resolución, la cual será notificada a los interesados conforme a lo previsto en los artículos 40

29-septiembre-2023

91/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





**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 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Reglamento de Régimen interior y funcionamiento del vivero de empresas, título II, podrán solicitar autorización de uso de las distintas instalaciones del vivero (incluido el coworking): a) Empresas nuevas: que comiencen su actividad económica con la instalación en el vivero de empresas. b) Empresas recientes: aquellas cuya actividad se haya iniciado en un plazo inferior a 2 años antes de la solicitud de espacio en el Vivero. A estos efectos se tomará la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución por parte del correspondiente notario, en caso de sociedades, y para el caso de personas físicas, la fecha más antigua entre la del alta en el Régimen Especial de los trabajadores Autónomos y la del alta en el IAE, siempre que en los dos años inmediatamente anteriores a la fecha del establecimiento como trabajadores autónomos no hayan estado dados de alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos o en la mutualidad correspondiente por el mismo o similar tipo de actividad y con el compromiso de no realizar en el Vivero aquella actividad antecedente.

El plan de empresa presentado, define la idea a desarrollar de forma entendible, así como el producto o servicio que se va a desarrollar, el motivo por el que ha elegido, sus elementos diferenciadores respecto a la competencia, se escoge una forma jurídica para la empresa que se adapta razonadamente a sus características.

El solicitante explica el ciclo de prestación de servicios de su empresa, detallando los pasos para que su empresa funcione. Conoce los requisitos de los recursos económicos que requerirá, así como la rentabilidad del negocio, identificando los recursos contables que se requieren para emprender el negocio. Se elabora un plan de inversión y plan de financiación. Incluye en todo caso, una cuenta de resultados, un balance de situación y un plan de tesorería. Plantea ratios tanto financieros como económicos que dan idea de la viabilidad del proyecto.

La actividad de la empresa, es compra/venta e instalaciones de cerramientos con sello de calidad passive house que es un estándar internacional de eficiencia energética, confort y calidad de aire interior para la construcción de edificios con un consumo de energía muy bajo o nulo.

Analizada la solicitud presentada, siguiendo los criterios establecidos en el artículo 12 del Régimen interior y funcionamiento del vivero de empresas, se emite el siguiente informe técnico de valoración del proyecto presentado:

INFORME TÉCNICO VALORACIÓN PROYECTOS VIVERO DE EMPRESAS ALHAURÍN DE LA TORRE			
IDENTIFICADOR DEL PROMOTOR/A/ES/AS (C, D y H)			
REGISTRO GENERAL			
REGISTRO INTERNO			
SELECCIÓN DE ESPACIO	1ª OPCIÓN	2ª OPCIÓN	3ª OPCIÓN
	Taller		
NOMBRE PROYECTO	Antonio Casal Lafuente		
FORMA JURÍDICA	Empresario individual		

29-septiembre-2023

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8



CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8	92/112 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24	DOCUMENTO: 20232027303 Fecha: 02/10/2023 Hora: 08:39
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

NOMBRE REPRESENTANTE			PUNTAJÓN
CUALIFICACIÓN PROFESIONAL	FORMACIÓN ACADÉMICA	No Aporta	0
	No acredita		
	FORMACIÓN ESPECÍFICA	No Aporta	0
	No acredita		
	EXPERIENCIA DESTACABLE	No Aporta	0
TOTAL PUNTOS CUALIFICACIÓN (máximo 5 puntos)			0
GRUPOS DESFAVORECIDOS	Colectivo Desfavorecido	Mayor de 45 años	2,5
	Demandante de Empleo	Si, presenta DARDE	2,5
NUEVA CREACIÓN	Proyecto de Nueva Creación	Si	5
TOTAL IDENTIFICACIÓN PROMOTOR/A/ES/AS			10

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO (B)			
RAZÓN SOCIAL			
DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD ECONÓMICA	Compra/Venta e Instalaciones de cerramientos con sello de calidad PASSIVE HOUSE que es un estándar internacional de EFICIENCIA ENERGÉTICA, CONFORT y CALIDAD DE AIRE INTERIOR para la construcción de edificios con un CONSUMO DE ENERGÍA MUY BAJO o NULO.		
PRODUCTO O SERVICIO PRINCIPAL	Compra/Venta e Instalaciones de cerramientos		
INNOVACIÓN	Grado de Innovación	Nada	0
VALOR AÑADIDO	¿Presenta Valor Añadido?	No	0
TOTAL DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO			0

VIABILIDAD DEL PROYECTO (A)			
VIABILIDAD TÉCNICA	¿Se ajusta a las demandas del entorno empresarial?	Encaja en el entorno empresarial	4
VIABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA	¿Presenta viabilidad económico-financiera?	Es viable	4
	Presenta previsión económico financiera con saldos positivos para los tres ejercicios siguientes		
CALIDAD PROYECTO-COHERENCIA	¿Hay coherencia/calidad en el proyecto?	Si	2
	Se trata de un proyecto coherente y con calidad		
TOTAL VIABILIDAD DEL PROYECTO			10

IGUALDAD DE OPORTUNIDADES/PRL/M.AMBIENTE (G)			
IGUALDAD OPORTUNIDAD	Respetará la política de igualdad de oportunidades del empleo.	Si	2

29-septiembre-2023



CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

93/112

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





**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 / CONCILIACIÓN			
MEDIO AMBIENTE	Cumplirá con la normativa de medioambiente de la actividad económica. Y extensivo a sus proveedores y clientes.	Si	2
PREVENCIÓN RIESGOS LABORALES	Cumplirá con la normativa de PRL exigida por la actividad económica.	Si	1
TOTAL IGUALDAD DE OPORTUNIDADES/PRL/M.AMBIENTE			5

GENERACIÓN DE EMPLEO (E y F)			
GENERACIÓN EMPLEO	Nº Contratos Indefinidos		0
	Nº Contratos Superior 1 Año		0
	Nº Contratos Inferior 1 Año		0
	TOTAL GENERACIÓN EMPLEO (máximo 10 puntos)		
CONTRATO COLECTIVO RIESGO	Nº Contratos Colectivo Riesgo		
	TOTAL CONTRATO COLECTIVO RIESGO (máximo 5 puntos)		
TOTAL GENERACIÓN DE EMPLEO			0

POSICIONAMIENTO INTERNACIONAL (J)			
POSICIONAMIENTO INTERNACIONAL		No tiene	
TOTAL POSICIONAMIENTO INTERNACIONAL			0

PROGRAMA FORMATIVO (I)			
PROGRAMA FORMATIVO (INDICE / CÁMARA / COMERCIO / OTROS)		No	0
TOTAL PROGRAMA FORMATIVO			0

VALORACIÓN FINAL (DAFO)			
VALORACIÓN FINAL	FORTALEZAS		TOTAL PUNTUACIÓN
	1. Eficiencia energética: Los cerramientos para casas Passive House están diseñados para minimizar la pérdida de energía, lo que reduce considerablemente los costos de calefacción y refrigeración. 2. Alta hermeticidad al aire: Estos cerramientos están contruidos con materiales de alta calidad y técnicas de sellado adecuadas, lo que ayuda a mantener un ambiente interior confortable y libre de filtraciones de aire no deseado. 3. Reducción de la huella de carbono: Al ser altamente eficientes en términos energéticos, los cerramientos Passive House ayudan a reducir		

29-septiembre-2023

94/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





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

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

<p>las emisiones de carbono y a minimizar el impacto ambiental. 4. Diseño flexible: Los cerramientos Passive House pueden adaptarse a diferentes estilos arquitectónicos y requisitos de diseño, lo que los hace versátiles para diferentes tipos de viviendas</p>	
DEBILIDADES	
<p>1. Costo inicial más elevado: Los cerramientos Passive House pueden ser más costosos en comparación con los cerramientos tradicionales. Sin embargo, estos costos adicionales pueden ser compensados a largo plazo con ahorros en los costos de energía. 2. Requiere mano de obra especializada: Para garantizar la efectividad de los cerramientos Passive House, se requiere de personal capacitado en su instalación. Esto puede limitar la disponibilidad de profesionales especializados en algunas áreas.</p>	
OPORTUNIDADES	
<p>1. Mayor demanda de eficiencia energética: En la actualidad, hay un aumento en la conciencia sobre la importancia de la eficiencia energética en las viviendas, lo que crea oportunidades para los cerramientos Passive House. 2. Incentivos y políticas gubernamentales: Muchos gobiernos están ofreciendo incentivos y estableciendo políticas favorables para fomentar la construcción de viviendas sostenibles. Esto puede aumentar la demanda de cerramientos Passive House. 3. Crecimiento del mercado de construcción sostenible: El mercado de la construcción sostenible está en crecimiento, lo que significa que hay un mercado en expansión para los cerramientos Passive House.</p>	
AMENAZAS	
<p>1. Escasa conciencia sobre construcción sostenible: Aunque está en aumento, la conciencia sobre la construcción sostenible aún no es generalizada en todas las áreas, lo que puede limitar la demanda de cerramientos Passive House. 2. Competencia en el mercado: Existen diversas tecnologías y soluciones de eficiencia energética en el mercado de la construcción, lo que puede generar competencia para los cerramientos Passive House.</p>	

En base a la fundamentación expuesta, por la funcionaria que suscribe se informa:

1. Conforme determina el artículo 12.2 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal, sólo serán admitidos aquellos proyectos empresariales que obtengan una puntuación superior a 30 puntos, y no habiendo alcanzado el proyecto presentado por don **Antonio Casal Lafuente**, con DNI **8696***, la puntuación mínima para acceder al espacio de oficina solicitado, procede su exclusión.

2. Dar traslado de éste informe a la Comisión Técnica, a fin de que dicte propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución, que será notificada individualmente a la interesada, conforme a lo previsto en el artículo 13 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas y art. 40 a 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Tal es el parecer de la funcionaria que suscribe, que se somete a cualquier otro mejor fundado en derecho. Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital.

Fdo.- La Técnico de Formación y Empleo. Matilde Benítez Reguera.”

29-septiembre-2023

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8



<p>CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8</p> <p>URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>95/112 FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24</p>	<p>DOCUMENTO: 20232027303</p> <p>Fecha: 02/10/2023</p> <p>Hora: 08:39</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

Examinada la solicitud presentada, y el informe formulado al respecto por el órgano gestor y siguiendo los criterios de valoración establecidos en el artículo 12 del Régimen interior y funcionamiento del vivero de empresas, se propone la adopción del siguiente

ACUERDO:

1. La exclusión del proyecto presentado por don **Antonio Casal Lafuente**, con DNI ****8696*****, al no haber alcanzado la puntuación de 30 puntos contemplada en el artículo 12.2 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal.

2. Dar traslado de esta propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución, que será notificada individualmente al interesado, conforme a lo previsto en el artículo 13 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas y art. 40 a 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital. Fdo: María del Mar Martínez González. Concejala Delegada de Comercio, Innovación y Empleo y Disciplina Urbanística."

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 DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS SOBRE EL EXPTE. 2023 VP-00016, RELATIVA A LA SOLICITUD DE PRÓRROGA DEL ESPACIO OFICINA Nº 29. Figura en el expediente la siguiente propuesta de la Comisión Técnica del Vivero de Empresas de 21 de septiembre de 2023:

**“Expediente- VS-00013-2022
Prórroga.- VP- 00016-2023**

PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Visto el expediente que se tramita de solicitud de prórroga de la oficina n.º 29, presentado en registro de entrada general de fecha 21/08/2023, con CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8, por don Pedro Arredondo Da Silva, con DNI ****7526*****, titular de la oficina n.º 29.

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

29-septiembre-2023

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8



CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	96/112 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24	DOCUMENTO: 20232027303 Fecha: 02/10/2023 Hora: 08:39
---	---	--





**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- VS-00013-2022
Prórroga.- VP- 00016-2023**

INFORME

Dª Matilde Benítez Reguera, técnica de Formación y Empleo del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en base al artículo 172 del ROF emite el siguiente informe referente al escrito presentado en registro de entrada general de fecha 21/08/2023, con CVE: 07E7001E6FE100P1Y1V5S6Z5Y7, por don Pedro Arredondo Da Silva, con DNI **7526***, titular de la oficina n.º 29 del Vivero de Empresas Municipal, en el que solicita prórroga del espacio cedido.

HECHOS

PRIMERO: Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el 22 de septiembre de 2022, en el punto 2, se resolvió la cesión de espacio en el expediente 2022 VS-00013, a don Pedro Arredondo Da Silva, con DNI **7526***, siendo formalizado contrato del día 06 de octubre de 2022.

SEGUNDO: En relación a la solicitud de prórroga de espacio tal y como dispone el artículo 11.7 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal, la empresa solicitante ha entregado la siguiente documentación: Certificado actualizado de la Administración Tributaria relativo al estado de alta en el censo de empresarios; Certificado actualizado de estar al corriente de pagos con las administraciones tributarias autonómicas y estatal, así como de la seguridad social y seguro de responsabilidad civil por daños a terceros y multirriesgos con los límites mínimos establecidos en el precitado Reglamento.

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

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

CUARTO: Mediante petición formulada al efecto, por parte de la viverista que se relaciona a continuación, se ha solicitado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Reglamento de Régimen

29-septiembre-2023

97/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





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

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

Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, y estipulación cuarta del contrato del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, prórroga del contrato.

TITULAR	DNI	ESPACIO	FECHA REGISTRO
PEDRO ARREDONDO DA SILVA	**7526***	Oficina 29	21/08/2023

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

- Aprobar de conformidad con lo prevenido en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, y estipulación cuarta del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, la autorización de una primera prórroga por un año, a D. Pedro Arredondo Da Silva con DNI **7526***.
- Dar traslado de este informe a la Comisión Técnica, a fin de que dicte propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución.

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

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

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

ACUERDO:

- Aprobar de conformidad con lo prevenido en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, y estipulación cuarta del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, la autorización de una primera prórroga por un año, a don Pedro Arredondo Da Silva, con DNI **7526***, titular de la oficina n.º 29.

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

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

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.

29-septiembre-2023



CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	98/112 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24	DOCUMENTO: 20232027303 Fecha: 02/10/2023 Hora: 08:39
---	---	--

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





**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 25.-PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS SOBRE EL EXPTE. 2023 VP-00017, RELATIVA A LA SOLICITUD DE PRORROGA DEL ESPACIO TALLER Nº 3. Figura en el expediente la siguiente propuesta de la Comisión Técnica del Vivero de Empresas de 21 de septiembre de 2023:

**“Expediente- VS-00016-2022
Prórroga.- VP-00017-2023**

PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Visto el expediente que se tramita de solicitud de prórroga del taller n.º 3, presentado en registro de entrada general de fecha 22/08/2023, con CVE: 07E7001E740600S2C4F5W1D7V8 por Dña. Sandra Martínez Céspedes, con DNI **7011***.

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

**“Expediente- VS-00016-2022
Prórroga.- VP- 00017-2023**

INFORME

D^a Matilde Benítez Reguera, técnica de Formación y Empleo del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en base al artículo 172 del ROF emite el siguiente informe referente al escrito presentado en registro de entrada general de fecha 22/08/2023, con CVE: 07E7001E740600S2C4F5W1D7V8, por doña Sandra Martínez Céspedes, con DNI **7011***, titular del taller n.º 3 del Vivero de Empresas Municipal, en el que solicita prórroga del espacio cedido.

HECHOS

PRIMERO: Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el 22 de septiembre de 2022, en el punto 5, se resolvió la cesión de espacio en el expediente 2022 VS-00016, a Dña. Sandra Martínez Céspedes, con DNI **7011***, siendo formalizado contrato del día 01 de octubre de 2022.

SEGUNDO: En relación a la solicitud de prórroga de espacio tal y como dispone el artículo 11.7 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal, la empresa solicitante ha entregado la siguiente documentación: Certificado actualizado de la Administración Tributaria relativo al estado de alta en el censo de empresarios; Certificado actualizado de estar al corriente de pagos con las administraciones tributarias autonómicas y estatal, así como de la seguridad social y seguro de responsabilidad civil por daños a terceros y multirriesgos con los límites mínimos establecidos en el precitado Reglamento.

29-septiembre-2023

99/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





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

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

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

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

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

TITULAR	DNI	ESPACIO	FECHA REGISTRO
SANDRA MARTÍNEZ CÉSPEDES	**7011***	Taller 3	22/08/2023

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

- Aprobar de conformidad con lo prevenido en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, y estipulación cuarta del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, la autorización de una primera prórroga por un año, a Dña. Sandra Martínez Céspedes, con DNI **7011***.
- Dar traslado de este informe a la Comisión Técnica, a fin de que dicte propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución.

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

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

29-septiembre-2023



CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8	100/112 PRIMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24	DOCUMENTO: 20232027303 Fecha: 02/10/2023 Hora: 08:39
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





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

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

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

ACUERDO:

- Aprobar de conformidad con lo prevenido en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, y estipulación cuarta del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, la autorización de una primera prórroga por un año, a Dña. Sandra Martínez Céspedes, con DNI **7011***.

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

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

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 DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS SOBRE EL EXPTE. 2023 VP-00018, RELATIVA A LA SOLICITUD DE PRORROGA DEL ESPACIO OFICINA, Nº 17. Figura en el expediente la siguiente propuesta de la Comisión Técnica del Vivero de Empresas de 21 de septiembre de 2023:

**“Expediente- VS-00005-2021
Prórroga.- VP- 00018-2023**

PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Visto el expediente que se tramita de solicitud de prórroga de la oficina n.º 17, presentado en registro de entrada general de fecha 25/08/2023, con CVE: 07E7001E7D2600G1J2E2Q5V0G4, por don Manuel Jesús Borrero Alcántara, con DNI **8847**, en nombre y representación de la entidad **RENTACAR LAUROTORRE S.L.**, con CIF **6906***.

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

29-septiembre-2023

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8



CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8	101/112 PRIMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24	DOCUMENTO: 20232027303 Fecha: 02/10/2023 Hora: 08:39
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

**“Expediente- VS-00005-2021
Prórroga.- VP- 00018-2023**

INFORME

Dª Matilde Benítez Reguera, técnica de Formación y Empleo del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en base al artículo 172 del ROF emite el siguiente informe referente al escrito presentado en registro de entrada general de fecha 25/08/2023, con CVE: 07E7001E7D2600G1J2E2Q5V0G4, por don Manuel Jesús Borrero Alcántara, con DNI **8847**, en nombre y representación de la entidad **RENTACAR LAUROTORRE S.L.**, con CIF **6906***, titular de la oficina n.º 17 del Vivero de Empresas Municipal, en el que solicita prórroga del espacio cedido.

HECHOS

PRIMERO: Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el 20 de agosto de 2021, en el punto 16, se resolvió la cesión de espacio en el expediente 2022 VS-00005, a la entidad **RENTACAR LAUROTORRE S.L.**, con CIF **6906***, representada por don Manuel Jesús Borrero Alcántara, siendo formalizado contrato del día 08 de octubre de 2021.

SEGUNDO: En relación a la solicitud de prórroga de espacio tal y como dispone el artículo 11.7 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal, la empresa solicitante ha entregado la siguiente documentación: Certificado actualizado de la Administración Tributaria relativo al estado de alta en el censo de empresarios; Certificado actualizado de estar al corriente de pagos con las administraciones tributarias autonómicas y estatal, así como de la seguridad social y seguro de responsabilidad civil por daños a terceros y multirriesgos con los límites mínimos establecidos en el precitado Reglamento.

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

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

29-septiembre-2023

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8



<p>CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8</p> <p>URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p style="text-align: center;">102/112 FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24</p>	<p>DOCUMENTO: 20232027303 Fecha: 02/10/2023 Hora: 08:39</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

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

TITULAR	CIF	ESPACIO	FECHA REGISTRO
RENTACAR LAUTORRE SL	**6906***	Oficina 17	25/08/2023

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

- Aprobar de conformidad con lo prevenido en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, y estipulación cuarta del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, la autorización de una segunda prórroga por un año, a la entidad **RENTACAR LAUROTORRE S.L.**, con CIF ****6906*****.
- Dar traslado de este informe a la Comisión Técnica, a fin de que dicte propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución.

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

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

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

ACUERDO:

- Aprobar de conformidad con lo prevenido en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, y estipulación cuarta del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, la autorización de una segunda prórroga por un año, a la entidad **RENTACAR LAUROTORRE S.L.**, con CIF ****6906*****.
- Dar traslado de esta propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución, que será notificada individualmente a la interesada, conforme a lo previsto en los artículos 40 a 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

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.

29-septiembre-2023

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8



CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8	103/112 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24	DOCUMENTO: 20232027303 Fecha: 02/10/2023 Hora: 08:39
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

PUNTO Nº 27.-PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS SOBRE EL EXPTE. 2023 VE-00006, RELATIVA A LA EXTINCIÓN Y DEVOLUCIÓN DE FIANZA DEL ESPACIO DE OFICINA Nº 20. Figura en el expediente la siguiente propuesta de la Comisión Técnica del Vivero de Empresas de 21 de septiembre de 2023:

“Expediente- 2019-VS-00015

PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Visto el expediente que se tramita de extinción de la autorización para el uso del espacio ocupado por finalización del periodo de vigencia de la autorización concedida a **D. Ignacio Gil Ramírez**, con DNI ****8945*****, titular del espacio de oficina n.º 20, del Vivero de Empresas Municipal.

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

“Expediente- 2019-VS-00015

INFORME

Dña. Matilde Benítez Reguera, técnica de Formación y Empleo del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en base al artículo 172 del ROF emite el siguiente informe referente a la extinción de la autorización para el uso del espacio ocupado por finalización del periodo de vigencia de la autorización concedida a **D. Ignacio Gil Ramírez**, con DNI ****8945*****, titular del espacio de oficina n.º 20, del Vivero de Empresas Municipal.

PRIMERO: Don Ignacio Gil Ramírez, con DNI ****8945*****, en nombre propio, con fecha 02/08/2019, formuló solicitud de autorización de uso de espacio de oficina en el vivero de empresas municipal.

SEGUNDO: Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el día 30 de agosto de 2019, en su punto n.º 26, se resolvió la cesión de espacio de oficina en el expediente 2019-VS-00015 a D. Ignacio Gil Ramírez.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 24 de abril de 2020, se resolvió la adjudicación de espacios de la bolsa de proyectos empresariales del espacio oficina n.º 19, expte. 2019-VS-00015, siendo formalizado contrato el día 20/10/2020.

TERCERO: Según lo previsto en el artículo 19.1.a) del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, (B.O.P. de Málaga n.º 162, de 26 de agosto de 2019), son causas de extinción de la autorización para el uso de los espacios del Vivero de Empresas, previa resolución, “La finalización del periodo de vigencia de la autorización que se

29-septiembre-2023

104/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





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

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

haya concedido". A su vez, se dispone en el artículo 19.4 que "la extinción de la autorización en el supuesto de la letra a del apartado 1º, se producirá por el cumplimiento del plazo previsto en la autorización o su prórroga".

A mayor abundamiento, el artículo 4 del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, establece que el contrato tendrá una duración de 1 año, prorrogable de forma anual por un periodo máximo de dos anualidades más a instancia del empresario. En ningún caso, la duración de los posibles contratos, incluyendo sus prórrogas, aunque se refieran a espacios distintos, podrá ser superior a un periodo de 3 años. Transcurrido dicho plazo, se dejarán de prestar los servicios objeto de este contrato, procediendo el viverista, sin necesidad de requerimiento, a desalojar el local sin derecho indemnizatorio alguno a su favor. Finalizado el contrato por cualquier causa, el/la viverista procederá a desalojar si derecho indemnizatorio alguno en su favor, en el mismo estado que ahora lo recibe, siendo de su cuenta y cargo del viverista todas las reparaciones que hayan de realizarse para acomodar la oficina al estado originario en que la recibió así como por los daños causados por él o por terceros que de él dependan en las zonas comunes.

CUARTO: De conformidad con lo establecido en el artículo 10, del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, la empresa contratante, en garantía del cumplimiento de las cláusulas del presente contrato, ha depositado la cantidad de 153,20 euros, correspondiente a dos mensualidades, que le será retenida hasta la resolución o término de este contrato. Dicha cantidad configurará el Fondo Especial de cumplimiento de las obligaciones del empresario, pudiendo el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, detracer de dicho fondo las cantidades necesarias para el cumplimiento de las mismas, bien en calidad de acreedor o bien como ejecutor subsidiario de las obligaciones del empresario. Igualmente, está afecta a las consecuencias establecidas en la estipulación novena del presente documento".

QUINTO: En consonancia con lo dispuesto en la estipulación séptima del contrato de prestación de servicios del Vivero de Empresas de Alhaurín de la Torre, son obligaciones del empresario "Devolver el local y el mobiliario al Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre a la finalización o resolución contractual (por la causa que fuere), en las mismas condiciones de uso que lo recibió, salvando el uso normal y diligente y el menoscabo por ello producido. Será responsable el empresario del uso negligente de los servicios objeto del presente contrato. Todas las mejoras realizadas por el Empresario en el local fuera por la causa que fuere, quedarán a beneficio de la oficina sin derecho indemnizatorio a favor del empresario".

Dispone la estipulación novena del contrato de prestación de servicios del Vivero de Empresas de Alhaurín de la Torre, que "Finalizado el contrato por cualquier causa, el/la VIVERISTA efectuará el desalojo del local y su entrega libre, vacuo y expedido a la libre disposición de El AYUNTAMIENTO, en el mismo estado en que ahora lo recibe, siendo de cuenta y cargo del VIVERISTA todas las reparaciones que hayan de realizarse para acomodar el espacio cedido al estado originario en que lo recibió, así como por los daños causados por ella o por terceros que de ella dependan en las zonas comunes".

Examinada la normativa de referencia, por la funcionaria que suscribe se informa:

1.- Procede la extinción de la autorización para el uso del espacio de la oficina n.º 20, ocupado por D. Ignacio Gil Ramírez, con DNI **8945***, del vivero de empresas municipal, finalizando contrato el día 20/10/2023.

2.- Una vez se proceda a la devolución de las llaves de acceso y comprobado el estado del espacio cedido, deberá procederse a la devolución de la fianza.

29-septiembre-2023

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8



<p>CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8</p> <p>URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p style="text-align: center;">105/112 FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24</p>	<p>DOCUMENTO: 20232027303 Fecha: 02/10/2023 Hora: 08:39</p>
---	---	---





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

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

3.- A partir del 20 de octubre de 2023, no procede seguir cargando el importe correspondiente a las mensualidades por la ocupación del espacio.

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

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

De acuerdo con el informe técnico formulado por el órgano gestor, se propone la adopción del siguiente

ACUERDO:

1.- La extinción de la autorización para el uso del espacio de la oficina n.º 20, ocupado por D. Ignacio Gil Ramírez, con DNI **8945***, del vivero de empresas municipal, finalizando contrato el día 20/10/2023.

2.- Una vez se proceda a la devolución de las llaves de acceso y comprobado el estado del espacio cedido, deberá procederse a la devolución de la fianza.

3.- A partir del 20 de octubre de 2023, no procede seguir cargando el importe correspondiente a las mensualidades por la ocupación del espacio.

En Alhaurín de la torre, a fecha de la firma digital. Fdo.- María del Mar Martínez González. Concejala Delegada de Comercio, Innovación y Empleo y Disciplina Urbanística."

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 N° 28.-PROPUESTA QUE PRESENTA EL CONCEJAL DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA SOBRE EL EXPTE. 2022 SUBV-00021, RELATIVA A LA CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL DEL ACUERDO DE JGL DE 15 DE SEPTIEMBRE DE 2023, PUNTO N° 30. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“Ref.: SUBV-00021/2022”

PROPUESTA DE RECTIFICACIÓN DE ACUERDO

El Concejal-Delegado de Participación Ciudadana, D. Andrés García García, expone:

En relación con el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de 15 de septiembre de 2023, bajo el **“PUNTO N° 30.- PROPUESTA QUE PRESENTA EL CONCEJAL DE PARTICIPACIÓN**

29-septiembre-2023

106/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





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

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

CIUDADANA PARA EL PAGO DE SUBVENCIÓN 2022 A LA ASOCIACIÓN CULTURAL SOLERA. EXPEDIENTE 2022 SUBV-00021” se han detectado errores en la propuesta realizada por la funcionaria que se transcribe,

-pues respecto al primer Acuerdo, consta: *“Conceder a la “Asociación Cultural Solera”, la subvención nominativa prevista en el presupuesto y autorizar el gasto por importe de 2.800 € (modalidad 100% del total de la subvención) de conformidad con lo previsto en el convenio que consta en el expediente, a cuyo efecto se procederá a su suscripción”* cuando en realidad debería decir: *“Conceder a la “Asociación Cultural Solera”, la subvención nominativa prevista en el presupuesto y autorizar el gasto por importe de 2.291,50 € (modalidad 100% del total de la subvención, teniendo en cuenta que los gastos originados para ser sufragados, son inferiores al total de la cantidad prevista nominativamente de 2.800 €) de conformidad con lo previsto en el convenio que consta en el expediente, a cuyo efecto se procederá a su suscripción”*

En base a lo anterior, se dicta la presente propuesta para que, en virtud del art. 109.2 de la Ley 39/15, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se rectifique el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de 15 de septiembre de 2023 bajo el punto n.º 30, de tal manera que se reflejen fielmente las correcciones antedichas.

Alhaurín de la Torre, a fecha de firma digital. El Concejal-Delegado de Participación Ciudadana. 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 29.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁFICO SOBRE EL EXPTE. 2023 EXP-00082, RELATIVA A DENEGACIÓN DE COLOCACIÓN DE MACETEROS EN SALIDA DE GARAJE EN C/ ALFÉIZAR. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Francisco José Sánchez Guerrero, en virtud de Decreto 4571 del 11 de agosto del 2.023, Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana, Bomberos, Protección Civil, Movilidad, Ocupación de la Vía Pública, Señalítica de la Vía Pública y Mobiliario Urbano y Tráfico, al amparo de lo establecido de la Legislación Vigente,

EXPONE

Que presentado escrito en este Ayuntamiento, con fecha de 8 agosto de 2023 y con número de orden de registro de entrada 16328 presentado por Don F.C.B. con DNI.....4653-, en calidad de administrador de la Comunidad de Propietarios Los Juncos de la Ermita con NIF H922092907, solicitando la colocación de maceteros para evitar el estacionamiento delante del portón de entrada/salida de garaje comunitario privado en la C/ Alféizar.

29-septiembre-2023

107/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





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

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

ANTECEDENTES DE HECHOS

Asunto: Solicitud de reserva de estacionamiento para entrada y salida de vehículos en propiedad privada comunitaria.

Sr. Oficial Jefe:

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

Que en relación a la petición de Comunidad de propietarios Los Juncos de la Ermita, con NIF H92092907, de fecha 08/08/2023 y registro de entrada 202316382 (Nº 675 de esta Policía Local), solicitando la colocación de maceteros para evitar el estacionamiento delante del portón de entrada/salida de garaje comunitario privado en la C/ Alféizar de esta localidad, el Oficial procedió a realizar la inspección ocular correspondiente, observándose que las circunstancias no han variado y los responsables no han solicitado una licencia de vado permanente en base a la ordenanza municipal correspondiente.

Que el Oficial emitió informe negativo a la colocación de maceteros en relación a la solicitud de los interesados con escrito de fecha 28/06/2022 y registro de entrada 202212578.

Que en base a las razones expuestas *ut supra*, no procede la colocación de maceteros en la zona solicitada.

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

Alhaurín de la Torre, en la fecha de la firma digital del documento. El Oficial de Policía Local. C.P. 3867

El Oficial Jefe de la Policía Local

Fdo.: Francisco Isidro Tomé Rueda

Que por lo expuesto por el Oficial C.P. 3867, el Oficial Jefe de la Policía Local con C.P. 3841, informa, que no procede, la colocación de maceteros para evitar el estacionamiento delante del portón de entrada/salida de garaje comunitario privado en la C/ Alféizar solicitado por Don F.C.B. con DNI.....4653., en calidad de administrador de la Comunidad de Propietarios Los Juncos de la Ermita con NIF H922092907, conforme en los términos del informe transcrito, por el Oficial de Policía Local CP 3867.

Que dicho todo lo expuesto anteriormente y desde esta Concejalía se dicta la presente propuesta de resolución para que la Junta de Gobierno Local, por delegación del Sr. Alcalde mediante Decreto nº 4571 de 11 de agosto de 2023, se acuerde en la siguiente.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO: Denegar, la colocación de maceteros para evitar el estacionamiento delante del portón de entrada/salida de garaje comunitario privado en la C/ Alféizar solicitado por Don F.C.B. con DNI.....4653., en calidad de administrador de la Comunidad de Propietarios Los Juncos de la Ermita con NIF H922092907, conforme en los términos del informe transcrito, por el Oficial de Policía Local CP 3867.

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

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de firma digital, El Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana y Tráfico. Fdo.: Francisco José Sánchez Guerrero.”

29-septiembre-2023

108/112

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





**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 30.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁFICO, SOBRE EL EXPTE. 2023 EXP-00083, RELATIVA A APROBACIÓN DE SEÑALIZACIÓN DE PLAZA DE ESTACIONAMIENTO PARA USUARIOS CON NECESIDADES ESPECIALES EN C/ CANARIO. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Francisco José Sánchez Guerrero, en virtud de Decreto 4571 del 11 de agosto del 2.023, Concejil Delegado de Seguridad Ciudadana, Bomberos, Protección Civil, Movilidad, Ocupación de la Vía Pública, Señalítica de la Vía Pública y Mobiliario Urbano y Tráfico, al amparo de lo establecido de la Legislación Vigente,

EXPONE

Que presentado escrito en este Ayuntamiento, con fecha de 28 agosto de 2023 y con número de orden de registro de entrada 17461 presentado por Don A.J.A.L. con DNI.....0067., solicitando la señalización de una plaza de estacionamiento para usuarios con necesidades especiales en calle Canario.

ANTECEDENTES DE HECHOS

Asunto: Señalización de plaza de estacionamiento para usuarios con necesidades especiales.

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

Que en relación a las diversas solicitudes de A.J.A.L., con DNI ***7006**, para la señalización de una plaza de estacionamiento para usuarios con necesidades especiales en la C/ Canario cerca al número 69 de esta localidad, el Oficial que suscribe informa que debido a la configuración física de la calle se han debido llevar a cabo diversas gestiones que implicaban a varios departamentos, así como ha sido necesario llevar a cabo varias entrevistas con diversos vecinos y vecinas de la calle, para un mejor entendimiento de la problemática.

Que al objeto de buscar una solución al problema entre vecinos y la falta de estacionamientos, se propone la señalización de una línea de estacionamientos que incluya una plaza para usuarios con necesidades especiales, concretamente cuando se asciende por la vía hasta la primera curva, en el ramal sin salida de la derecha, y junto a la fachada de una vivienda que no dispone de acceso alguno a la misma.

Que para ello no sólo son necesarios los trabajos de pintura y señalítica conforme a la normativa vigente, sino que implica la actuación del departamento que corresponda al objeto de eliminar la acera que se encuentra a nivel de la calzada en el lado derecho del ramal, donde se señalarán las plazas de estacionamiento. Así mismo, el carril de circulación debe desplazarse en la misma medida que el ancho de la línea de estacionamiento a delimitar, o al menos con un ancho mínimo de 3,50 metros, debiéndose añadir el espacio necesario en la acera opuesta.

Que el lugar más cercano para la señalización de dicha plaza se encuentra al inicio del ramal, de la forma en que se expone en los bocetos adjuntos.

29-septiembre-2023

109/112

PREMIANTE - FECHA

CVE:
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24

DOCUMENTO: 20232027303
Fecha: 02/10/2023
Hora: 08:39

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8





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

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

Que por lo expuesto *ut supra*, se estima procedente la señalización de una nueva plaza de estacionamiento para usuarios con diversidad funcional en el punto en el que se detalla en el boceto adjunto y con las medidas que se especifican. Que procede la señalización horizontal y vertical mediante señal S-17b.

Que cabe reseñar que la plaza a señalar no es nominal, por lo que habrá de tener en cuenta el interesado que podrán estacionar en ella el resto de usuarios que dispongan de la tarjeta de estacionamiento reglamentaria.

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

Alhaurín de la Torre, en la fecha de la firma digital del documento. Fdo.: El Oficial de Policía Local C.P. 3867



29-septiembre-2023

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1 Q3T8



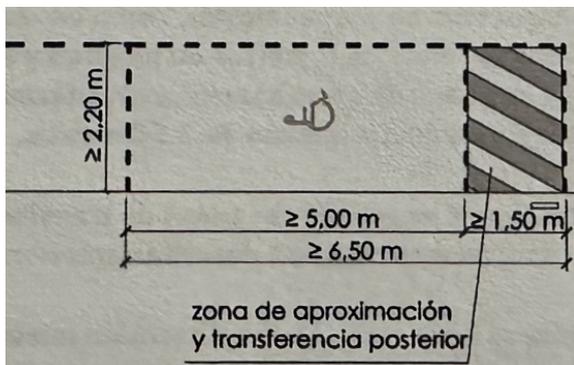
<p>CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8</p> <p>URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p align="center">110/112 FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023</p> <p>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24</p>	<p>DOCUMENTO: 20232027303</p> <p>Fecha: 02/10/2023</p> <p>Hora: 08:39</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



El Oficial Jefe de la Policía Local
Fdo.: Francisco Isidro Tomé Rueda

Que por lo expuesto por el Oficial C.P. 3867, el Oficial Jefe de la Policía Local con C.P. 3841, informa, que sí procede, la señalización una plaza es estacionamiento para usuarios con necesidades especiales en calle Canario, solicitado por Don A.J.A.L. con DNI ····0067·, conforme en los términos del informe transcrito, por el Oficial de Policía Local CP 3867

Que dicho todo lo expuesto anteriormente y desde esta Concejalía se dicta la presente propuesta de resolución para que la Junta de Gobierno Local, por delegación del Sr. Alcalde mediante Decreto nº 4571 de 11 de agosto de 2023, se acuerde en la siguiente.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO: Aprobar la señalización una plaza es estacionamiento para usuarios con necesidades especiales en calle Canario, solicitado por Don A.J.A.L. con DNI ····0067·, conforme en los términos del informe transcrito, por el Oficial de Policía Local CP 3867.

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

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de firma digital, El Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana y Tráfico
Fdo.: Francisco José Sánchez Guerrero.”

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 31.-ASUNTOS URGENTES. No hubo

PARTE NO RESOLUTIVA

PUNTO Nº 32.-RUEGOS Y PREGUNTAS. No hubo.

29-septiembre-2023

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8



CVE: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8	111/112 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/10/2023 08:39:24	DOCUMENTO: 20232027303 Fecha: 02/10/2023 Hora: 08:39
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

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

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente, levantó la sesión siendo las 08:39, de todo lo cual doy fe

Vº Bº
EL ALCALDE
Fdo.: VILLANOVA RUEDA JOAQUÍN

LA SECRETARIA GENERAL
Fdo.: GÓMEZ SANZ MARÍA
AUXILIADORA

29-septiembre-2023

CSV: 07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8

CVE:	112/112 FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20232027303
07E7001EEF2700H3H8R3H1Q3T8	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 29/09/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 02/10/2023	Fecha: 02/10/2023
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 - 02/10/2023 08:39:24	Hora: 08:39

