



**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 01 DE ABRIL DE 2022**

En Alhaurín de la Torre, siendo las 09:09 del día 01 de abril de 2022, previa convocatoria, se reúnen los señores y señoras que se enuncian ut infra, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde Presidente, D. Joaquín Villanova Rueda, dando fe pública de ello la Secretaria General que suscribe, Dña. María Auxiliadora Gómez Sanz, al objeto de celebrar sesión ordinaria y telemática de la Junta de Gobierno Local, en primera convocatoria, mediante teleconferencia a través de la plataforma digital “zoom”.

ASISTENTES:

Presidente/a:

VILLANOVA RUEDA JOAQUÍN

Concejales:

RUIZ RODRÍGUEZ PRUDENCIO JOSE
LÓPEZ MESTANZA MANUEL
PEREA SIERRA ABEL
MONTESINOS CABELLO PABLO FRANCISCO
TRUJILLO PÉREZ JÉSSICA
VALERO OVIEDO SUSANA

Secretaria General:

GÓMEZ SANZ MARÍA AUXILIADORA

Dándose el quórum legal, por asistencia, a través de medios electrónicos, y acreditada la identidad de los miembros participantes y que, mediante la aprobación de la presente, todos/as ratifican que se encuentran en territorio español, ex art. 46.3 LRBRL, abierto el acto por el Sr. Presidente, D. Joaquín Villanova Rueda, se pasó a debatir el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

PARTE RESOLUTIVA

PUNTO Nº 1.-APROBACIÓN SI PROCEDE DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 25 DE MARZO DE 2022. El Sr. Alcalde preguntó a los/las señores/as asistentes si tenían que formular alguna observación sobre el borrador del acta de la sesión indicada, no formulándose ninguna y quedando aprobada la misma.

PUNTO Nº 2.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00182/2021, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA. Vista la propuesta que se transcribe a

01-abril-2022

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		
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

continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“Ref.: M-00182/2021
PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: M-00182/2021, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 22 de marzo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO
EXPTE. Nº M-00182/2021**

EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA

SITUACIÓN: CALLE RICHARD WAGNER Nº 0020

PETICIONARIO: ENRIQUEZ MONTES, SERGIO

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 27/10/2021, con número de registro 2021-00018649, para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA SITA EN CALLE RICHARD WAGNER N.º 20 (REF. CAT. 1793109UF6519S0001TY), de este término municipal, según proyecto básico fechado en octubre de 2021, redactado por el arquitecto D. FRANCISCO JAVIER RUÍZ PALOMO, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 180.000 €.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico.
- Pago de tasa urbanística.
- Justificante del pago correspondiente a la tasa de residuos.
- Autorización por J.G.L. para emplazamiento de piscina a menos de 2'00 mts. con respecto al lindero público conforme art. 97 P.G.O.U.
- Autorización AESA (expte. E21-1944).

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar pareada desarrollada en dos plantas sobre rasante (planta baja y primera), sobre las que se dispone un casetón de acceso a cubierta, y otra planta bajo rasante (planta sótano).

La superficie de la parcela de acuerdo con el plano plano topográfico que acompaña al proyecto es de 254'07m².

La relación de superficies construidas proyectadas de la vivienda proyectada es la siguiente:

Planta sótano: 71'20 m².
Planta baja: 71'20 m².
Planta primera: 71'20 m².
Casetón de cubierta: 10'33 m².

Se proyecta además un piscina con una superficie de lámina de agua de 12'50 m².

01-abril-2022

2/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar pareada, N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del sector UR-EN-03 I_e= 0'68 m2t/m2s y una ocupación máxima del 70%).

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

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por D. SERGIO ENRIQUEZ MONTES con DNI ****9237* para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA SITA EN CALLE RICHARD WAGNER N.º 20 (REF. CAT. 1793109UF6519S0001TY), de este término municipal, según proyecto básico fechado en octubre de 2021, redactado por el arquitecto D. FRANCISCO JAVIER RUÍZ PALOMO, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 180.000 €.

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar pareada, N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del sector UR-EN-03 I_e= 0'68 m2t/m2s y una ocupación máxima del 70%).

De la misma manera, se informa que conforme a lo dispuesto en el artículo 21 “Ejecución de obras de edificación” de Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, no podrán iniciarse las obras de edificación hasta la presentación en el Ayuntamiento del Proyecto de ejecución debidamente visado, acompañado de una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre el proyecto básico y el de ejecución. La presentación de dicha documentación habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia, si no se manifestasen modificaciones sobre el proyecto básico en la declaración de concordancia presentada. En caso contrario, se procederá según el apartado 3 de dicho artículo. Esta autorización de inicio de obras en ningún caso amparará modificaciones al proyecto básico que no hayan sido declaradas expresamente.

Así mismo, previo al inicio de las obras se debe presentar los correspondientes certificados de intervención de los técnicos correspondientes, así como el Estudio Básico de Seguridad y Salud.

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.

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

01-abril-2022

3/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45

DOCUMENTO: 20221508606
Fecha: 04/04/2022
Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





**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 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 4 unidades (4 viviendas), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquier de las formas previstas en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 22 de marzo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00182/2021

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por Dª. Ana Montero Cruz, en representación acreditada de D. SERGIO ENRIQUEZ MONTES con fecha 27/10/2021, así como la normativa aplicable al efecto.

Primero: La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina, en Calle Richard Wagner n.º 20, en parcela con referencia catastral 1793109UF6519S0001TY.

Segundo: La Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, preceptúa que, en cuanto a la actividad de edificación, los medios de intervención administrativa sobre la actividad de edificación previstos en esta Ley podrán ser aplicables, a solicitud del interesado, a aquellos procedimientos de otorgamiento de licencia urbanística que estuvieran en tramitación.

En el presente expediente, iniciado antes de la entrada en vigor de la Ley 7/2021, no consta solicitud del interesado relativa a la aplicación de la misma, por lo que habrá de aplicarse la Ley 7/2002, vigente en el momento de iniciarse el expediente.

Tercero: El artículo 169.1.d) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y el artículo 8 del Decreto 60/2010, exigen licencia urbanística municipal para la actuación objeto del expediente.

Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 22/03/2022.

Cuarto: Se han evacuado los informes preceptivos y se ha seguido el procedimiento establecido al efecto en el artículo 172 de la Ley 7/2002, y en los artículos 11 y siguientes del Decreto 60/2010.

Consta resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas, con referencia E21-1944, de fecha 17/05/2021.

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

01-abril-2022

4/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

Quinto: La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada en el PGOU Adaptado como suelo urbano consolidado y calificada de residencial (ordenanza N-5.1), suelo urbano conforme a lo dispuesto en la Disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

Sexto: La licencia se entenderá otorgada por el plazo que se indica en el informe técnico municipal, tanto para iniciar como para finalizar los actos autorizados en ella, de acuerdo con el artículo 172 de la Ley 7/2002, cabiendo la posibilidad de solicitar la prórroga de los referidos plazos tal como establece el artículo 22.2 del Decreto 60/2010.

Séptimo: La resolución expresa de concesión o denegación de la licencia deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de la solicitud. El silencio administrativo tendrá efectos estimatorios, en virtud del artículo 172.5º de la Ley 7/2002, salvo en el supuesto de que la licencia solicitada sea contraria a la legislación o al planeamiento urbanístico, en cuyo caso el silencio será negativo, de acuerdo con el artículo 11. 3 y 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015.

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

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

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

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

PUNTO Nº 3.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00012/2022, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PISCINA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“Ref.: M-00012/2022
PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: M-00012/2022, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 28 de enero de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
EXPTE. Nº M-012/2022**

**EDIFICACIÓN: PISCINA PARTICULAR
SITUACIÓN: CALLE TIMÓN N.º 37, URBANIZACIÓN RETAMAR II
PETICIONARIO: BARRANCO GÓMEZ, JOSÉ MARÍA**

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 24/01/2022, con número de registro 1586, para construcción de UNA PISCINA EN ZONA DE JARDÍN SITA EN CALLE TIMÓN N.º 37, URBANIZACIÓN

01-abril-2022

5/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45

DOCUMENTO: 20221508606
Fecha: 04/04/2022
Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

RETAMAR II, (REF. CAT. 2591206UF6529S0001QP), según proyecto redactado por los arquitectos técnicos D. JUAN LEIVA RANDO Y D. SALVADOR GÓMEZ RANDO, visado por el C.O.A.T. con fecha 26/10/2021 en donde figura un P.E.M. de 10.180'68 €.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico y de ejecución.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Certificado de intervención del director de obras.
- Pago de fianza de residuos.
- Pago de tasa urbanística.
- Acuerdo entre colindantes para emplazamiento de piscina a una distancia inferior a 2'00 mts. del lindero privado conforme al artículo 97 del P.G.O.U.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de una piscina emplazada sobre una parcela (en la que existe una vivienda que cuenta con licencia de ocupación autorizada por este Ayuntamiento) cuya superficie según datos de proyecto de 420 m².

La piscina cuenta con una superficie de lámina de agua de 22'50 m².

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N6 en su grado 1, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el P.P.O. de la Urbanización Retamar II).

Analizado el proyecto presentado se informa que el mismo cumple con la normativa urbanística que le es de aplicación y concretamente con el artículo 97 del P.G.O.U. referente a la separación a linderos de piscinas.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por DON JOSÉ MARÍA BARRANCO GÓMEZ con DNI ****8970* para construcción de UNA PISCINA EN ZONA DE JARDÍN SITA EN CALLE TIMÓN N.º 37, URBANIZACIÓN RETAMAR II, (REF. CAT. 2591206UF6529S0001QP), según proyecto redactado por los arquitectos técnicos D. JUAN LEIVA RANDO Y D. SALVADOR GÓMEZ RANDO, visado por el C.O.A.T. con fecha 26/10/2021 en donde figura un P.E.M. de 10.180'68 €, figurando como dirección facultativa conforme al certificado de intervención presentado los arquitectos técnicos D. JUAN LEIVA RANDO Y D. SALVADOR GÓMEZ RANDO.

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N6 en su grado 1, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el P.P.O. de la Urbanización Retamar II).

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

01-abril-2022

6/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45

DOCUMENTO: 20221508606
Fecha: 04/04/2022
Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

ANTECEDENTES:

Con fecha de 10 de octubre de 2021 fue visado el Proyecto Técnico de Piscina referenciado, así como su Dirección de Obras (Visado nº: 21_7185) por el cual ha sido solicitada licencia de obras Exmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, Málaga, con número de expediente asignado **M 12/2022**.

CERTIFICAMOS:

Que tras las mediciones realizadas se comprueba que la piscina proyectada (lámina de agua) posee las siguientes coordenadas UTM, HUSO 30, ETRS 89.

PISCINA		
VÉRTICES	COORDENADAS CARTOGRÁFICAS	
	EJE X	EJE Y
1	362434.60	4058967.80
2	362435.25	4058964.87
3	362427.93	4058963.25
4	362427.28	4058966.18

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.

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

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

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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 22 de marzo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00012/2022

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. Juan Leiva Rando, en representación acreditada de D. JOSÉ MARÍA BARRANCO GÓMEZ, con fecha 21/01/2022, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

01-abril-2022

7/118

C.V.E.: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		DOCUMENTO: 20221508606 Fecha: 04/04/2022 Hora: 08:06
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45	

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

Primero: La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la construcción de piscina particular, en Calle Timón n.º 37, de la Urbanización Retamar II, en parcela con referencia catastral 2591206UF6529S0001QP.

Segundo: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 19/01/2021.

Igualmente ha sido aportado al expediente justificante de depósito de fianza de RCD, de fecha 24/01/2022.

Tercero: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 28/01/2022.

Cuarto: Consta certificado de georeferenciación de los vértices de la piscina, emitido por arquitecto técnico, con fecha 26/01/2022.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

1º.- El artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y el artículo 8 del Decreto 60/2010, exigen licencia urbanística municipal para la actuación objeto del expediente.

2º.- Se han evacuado los informes preceptivos y se ha seguido el procedimiento establecido al efecto en el artículo 140 de la Ley 7/2021, y en los artículos 11 y siguientes del Decreto 60/2010.

3º.- La parcela en la que se ha proyectado la obra está situada en suelo clasificado como urbano consolidado, con la calificación de residencial (ordenanza N-6.1), en el PGOU Adaptado, suelo urbano de acuerdo con la clasificación del suelo que se contiene en la Ley 7/2021, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

4º.- La licencia se entenderá otorgada por el plazo que se indica en el informe técnico municipal, tanto para iniciar como para finalizar los actos autorizados en ella, de acuerdo con el artículo 141 de la Ley 7/2021, cabiendo la posibilidad de solicitar la prórroga de los referidos plazos tal como establece el artículo 22.2 del Decreto 60/2010.

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

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

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

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

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

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

01-abril-2022

8/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
C.V.E.: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

PUNTO Nº 4.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00003/2022, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA REALIZAR LA ESTABILIZACIÓN DE UN TALUD POR CORRIMIENTO DE TIERRA MEDIANTE MUROS DE ESCOLLERA.
Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“Ref.: M-00003/2022
PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: M-00003/2022, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 23/03/2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
EXPTE. Nº M-00003/2022**

**EDIFICACIÓN: ESCOLLERA PARA ESTABILIZACIÓN DE TALUD POR CORRIMIENTO DE TIERRA
SITUACIÓN: POLIGONO 21 PARCELA 81 (FINCA REGISTRAL N.º 4750/A)**

PETICIONARIO: B SEMPELS GEERT STEVEN

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 30/12/2021, con número de registro 2021-00022746, para realizar LA ESTABILIZACIÓN DE UN TALUD POR CORRIMIENTO DE TIERRA MEDIANTE MUROS DE ESCOLLERA, según proyecto redactado por los arquitectos D. RAFAEL BERNAL GARCÍA, D. FRANCISCO JOSÉ MARISCAL BATANERO Y DOÑA BELLA VALIENTE REAL, visado por el C.O.A.M. con fecha 31/12/2021 en donde figura un P.E.M. de 15.000,00 €.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico y de ejecución.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Certificados de intervención de los directores de obra.
- Pago de fianza de residuos.
- Pago de tasa urbanística.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se pretende la estabilización de un talud de un terreno.

El objeto de la estabilización es detener el corrimiento de tierra de la ladera que está afectando a una vivienda unifamiliar aislada, una piscina y almacén existentes emplazados sobre una parcela con una superficie de 10.108 m² (sobre estas edificaciones se tramitó en marzo de 2019 el correspondiente A.F.O.).

Para estabilizar el terreno, se propone la construcción de dos muros de escollera adaptados al desnivel de parcela existente que contengan las tierras afectadas por el corrimiento y que están provocando daños estructurales en las edificaciones anteriormente descritas.

Las características técnicas de los muros de escollera proyectados se describen de forma detallada en el proyecto técnico aportado junto a la solicitud de licencia.

01-abril-2022

9/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (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 en Andalucía).

Analizado el proyecto presentado se informa que las obras solicitadas son necesarias para el mantenimiento de las condiciones de seguridad de las edificaciones existentes en la parcela, declaradas en asimilado a fuera de ordenación en marzo de 2019, al constatarse (conforme a la documentación incluida en el proyecto presentado) que se está produciendo un deslizamiento de la ladera en la zona circundante a las mismas, considerando por tanto que lo solicitado cumple con la normativa urbanística de aplicación, todo lo anterior conforme a lo dispuesto al respecto en la ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía, así como en el Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por B SEMPELS GEERT STEVEN para realizar LA ESTABILIZACIÓN DE UN TALUD POR CORRIMIENTO DE TIERRA MEDIANTE MUROS DE ESCOLLERA, según proyecto redactado por los arquitectos D. RAFAEL BERNAL GARCÍA, D. FRANCISCO JOSÉ MARISCAL BATANERO Y DOÑA BELLA VALIENTE REAL, visado por el C.O.A.M. con fecha 31/12/2021 en donde figura un P.E.M. de 15.000,00 €, figurando como dirección facultativa conforme a los certificados de intervención presentados D. RAFAEL BERNAL GARCÍA, D. FRANCISCO JOSÉ MARISCAL BATANERO Y DOÑA BELLA VALIENTE REAL, Arquitectos.

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (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 en Andalucía).

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

Emplazamiento: **Finca Los Molineros, parcela 81, polígono 21 (PARAJE DE LA ALQUERÍA, Nº 13) ALHAURÍN DE LA TORRE 29130-MÁLAGA**

REFERENCIA CATASTRAL: **29007A021000810000XW**

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DEL MURO

La parcela y edificaciones objeto de este proyecto básico, poseen las siguientes coordenadas GEORREFERENCIADAS:

Coordenadas georreferenciadas de escolleras	
Punto	Coordenadas (x,y)
P1	357205.850, 4059278.299
P2	357207.436, 4059278.277
P3	357211.849, 4059272.089
P4	357229.175, 4059284.445
P5	357211.550, 4059270.306
P6	357212.591, 4059271.048
P7	357229.918, 4059283.403
P8	357215.785, 4059266.570
P9	357233.111, 4059278.925
P10	357215.486, 4059264.786
P11	357233.854, 4059277.884

01-abril-2022

10/118

CV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		Fecha: 04/04/2022 Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1



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

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

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

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 2 unidades (2 muros de escollera), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquier de las formas previstas en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 28 de marzo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00003/2022

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. Rafael Bernal García, en representación acreditada de D. GEERT STEVEN B SEMPELS, con fecha 30/12/2021, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la construcción de escollera para estabilización de talud por corrimiento de tierra, en la parcela 81 del polígono 21, en parcela con referencia catastral 29007A021000810000XW, inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 11 de Málaga, al número de finca registral 4.750/A.

Segundo: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 29/12/2021.

Tercero: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 23/03/2022.

01-abril-2022

11/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

Cuarto: Consta anexo a la memoria del proyecto básico y de ejecución, con las coordenadas georreferenciadas, firmado por arquitectos, con fecha marzo de 2022.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

1º.- El artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y el artículo 8 del Decreto 60/2010, exigen licencia urbanística municipal para la actuación objeto del expediente.

2º.- Se han evacuado los informes preceptivos y se ha seguido el procedimiento establecido al efecto en el artículo 140 de la Ley 7/2021, y en los artículos 11 y siguientes del Decreto 60/2010.

3º.- La parcela en la que se ha proyectado la obra está situada en suelo clasificado como suelo no urbanizable en el PGOU Adaptado, suelo rústico de acuerdo con la clasificación del suelo que se contiene en la Ley 7/2021, estando la actuación proyectada incluida entre las actuaciones ordinarias contenidas en el artículo 21 de la Ley 7/2021.

4º.- La licencia se entenderá otorgada por el plazo que se indica en el informe técnico municipal, tanto para iniciar como para finalizar los actos autorizados en ella, de acuerdo con el artículo 141 de la Ley 7/2021, cabiendo la posibilidad de solicitar la prórroga de los referidos plazos tal como establece el artículo 22.2 del Decreto 60/2010.

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

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

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

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

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

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

PUNTO Nº 5.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. N-00028/2022, RELATIVA A LA LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA TALA DE UNA ARAUCARIA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“Ref.: N-00028/2022
PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

01-abril-2022

12/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





**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 Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: N-00028/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Coordinadora de Medio Ambiente D^a Ana Rosa Luque Díaz, la Arquitecta Municipal D^a María del Pilar Bonilla García y el Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo D. Aurelio Atienza Cabrera, fechado el 19 de enero de 2022 y el 28 de enero de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“Ref. N ° MA- 03 / 22- AR - A

INFORME

ASUNTO: Tala de 1 Araucaria (Araucaria heterophylla) C/. Alcalá n.º 162. J. A. A. R.

Habiendo recibido escrito de J. A. A. R., con fecha 14 de enero de 2.022, n° de registro de entrada 2022930, con DNI ***7354**, en el que solicita autorización para la tala de una araucaria (Araucaria heterophylla), en propiedad privada, concretamente en calle Alcalá n° 62 de Alhaurín de la Torre, la cual está causando daños en la vivienda, según consta en el escrito. Se adjuntan fotografías.

Consultado el departamento de Urbanismo, ha solicitado licencia de tala N-28/2022.

Por ello, hago constar lo siguiente:

1. Consultado el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas del R.D. 439/1.990 del Boletín Oficial del Estado con fecha 5 de Abril de 1.990 la araucaria, no se considera especie amenazada.

2. Consultado el Catálogo Andaluz de Especies de la Flora Silvestre Amenazada del R. D. 104/94 de 10 de mayo, no se encuentra catalogada como especie protegida, especie vulnerable ni especie en peligro de extinción.

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

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

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

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

Para que conste, emito el presente informe,

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

01-abril-2022

13/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

**“LICENCIA OBRA MENOR
Expte. nº: N-00028/2022**

TIPO DE OBRA: TALA DE 1 ARAUCARIA

SITUACIÓN: C/ ALCALÁ, N.º 62, (ref. Cat.: 1490401UF6519S0026LW)

PETICIONARIO: D. JUAN ANTONIO ARTACHO ROMERO con DNI: *3547****

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 14/01/2022 y número de registro de entrada 957 para TALA DE 1 ARAUCARIA, en el lugar indicado.

INFORME.-

Examinada la solicitud esta Oficina Técnica informa:

Que se pretende realizar la tala de una araucaria, dentro de su propiedad, la cual está causando daños en la vivienda, según consta en el escrito.

Se presenta un presupuesto de 2.450,00 €.

La parcela que nos ocupa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado 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-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.

Se ha recibido en este Departamento, a fecha de 19/10/2022 y con número de expediente de referencia **MA-03/22-AR-A**, un informe favorable en relación a la tala de dichos árboles, emitido por la Concejalía de Medio Ambiente.

El informe medioambiental se emite *FAVORABLE*, “recomendando al solicitante, realice la plantación de 2 árboles autóctonos, (especies arbóreas de la flora mediterránea), dentro de la propia parcela, por cada árbol que tale, para que el patrimonio verde no sufra menoscabo, todo ello, de conformidad con la Ordenanza de Promoción y Conservación de Zonas Verdes, dando cuenta a la Concejalía de Medio Ambiente, de la ejecución de la misma”

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por D. JUAN ANTONIO ARTACHO ROMERO con DNI: ***3547** para TALA DE 1 ARAUCARIA, sita en C/ ALCALÁ, N.º 62 (ref. Cat.: 1490401UF6519S0026LW), de este término municipal, con un presupuesto de 2.450,00 €.

La parcela que nos ocupa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado 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-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.

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el 141 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la

01-abril-2022

14/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45

DOCUMENTO: 20221508606
Fecha: 04/04/2022
Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

concesión de la licencia, de un mes, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de 9 meses, 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 fecha de la firma electrónica. Fdo.: María Pilar Bonilla García, Arquitecta Municipal. Fdo.: Aurelio Atienza Cabrera, El Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo.”

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 22 de marzo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00080/2022

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. Francisco Javier Faura Sánchez, con fecha 8/02/2022, así como la normativa aplicable al efecto.

Primero: La actuación cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la tala de dos cipreses, en Calle Jazmines n.º 176, en la Urbanización Cortijos del Sol, en parcela con referencia catastral 1984112UF6518S0001TS.

Segundo: El artículo 21 de la Normativa del PGOU Adaptado, y el artículo 8 del Decreto 60/2010, exigen licencia urbanística municipal para la actuación objeto del expediente.

Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 21/02/2022.

Cuarto: Se han evacuado los informes preceptivos y se ha seguido el procedimiento establecido al efecto en el artículo 140 de la Ley 7/2021, y en los artículos 11 y siguientes del Decreto 60/2010.

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

Quinto: La parcela donde se ha proyectado la tala, está clasificada en el PGOU Adaptado como suelo urbano consolidado y calificada de residencial (ordenanza N-6.4), suelo urbano conforme a lo dispuesto en la Disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

Sexto: La licencia se entenderá otorgada por el plazo que se indica en el informe técnico municipal, tanto para iniciar como para finalizar los actos autorizados en ella, de acuerdo con el artículo 141 de la Ley 7/2021, cabiendo la posibilidad de solicitar la prórroga de los referidos plazos tal como establece el artículo 22.2 del Decreto 60/2010.

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

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

01-abril-2022

15/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45

DOCUMENTO: 20221508606
Fecha: 04/04/2022
Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

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

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

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

PUNTO Nº 6.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. A-00761/2021, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA RELACIONADA CON LA RENUNCIA A LA LICENCIA DE OBRAS M-00036/2021 Y LA DEVOLUCIÓN DE LA FIANZA DE GESTIÓN DE RESIDUOS. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“Ref.: A-00761/2021
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.: A-00761/2021, en el que consta informe técnico realizado por el Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo D. Aurelio Atienza Cabrera, fechado el 23 de marzo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

Ref. A-00761/2021

EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA RENUNCIA A LA LICENCIA DE OBRAS M-036/2021 Y LA DEVOLUCIÓN DE LA FIANZA DE GESTIÓN DE RESIDUOS.

SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA

PETICIONARIO: PEÑA LUQUE RAFAEL

SITUACIÓN: CAMINO ANGOSTURA DE CAPELLANÍA, P. Nº 8-A-1

NIF: *9513****

INFORME

ASUNTO.-

Se solicita, en fecha 01/10/2021 y con n.º de registro 2021-00016866, devolución de una fianza de 400 € depositada el 26/03/21 en concepto de garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y/o demolición originados en la obra autorizada bajo el expediente arriba citado.

INFORME.-

Que el interesado solicitó igualmente con fecha 01/10/2021 la renuncia de la licencia de obras citada de referencia M-036/2021, la cual fue aceptada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en su sesión celebrada el 4 de marzo de 2022.

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

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

01-abril-2022

16/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
URL Comprobación:	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





**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.-

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

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

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

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

PUNTO Nº 7.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. A-00764/2021, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA RELACIONADA CON LA RENUNCIA A LA LICENCIA DE OBRAS M-00061/2021 Y LA DEVOLUCIÓN DE LA FIANZA DE GESTIÓN DE RESIDUOS. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“Ref.: A-00764/2021
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.: A-00764/2021, en el que consta informe técnico realizado por el Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo D. Aurelio Atienza Cabrera, fechado el 23 de marzo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

Ref. A-00764/2021

EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA RENUNCIA A LA LICENCIA DE OBRAS M-061/2021 Y LA DEVOLUCIÓN DE LA FIANZA DE GESTIÓN DE RESIDUOS.

**SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA
PETICIONARIO: PEÑA LUQUE RAFAEL
SITUACIÓN: CAMINO ANGOSTURA DE CAPELLANÍA, P. Nº 8-A-3
NIF: ***9513****

INFORME

ASUNTO.-

Se solicita, en fecha 01/10/2021 y con n.º de registro 2021-00016867, devolución de una fianza de 400 € depositada el 26/03/21 en concepto de garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y/o demolición originados en la obra autorizada bajo el expediente arriba citado.

INFORME.-

Que el interesado solicitó igualmente con fecha 01/10/2021 la renuncia de la licencia de obras citada de referencia M-061/2021, la cual fue aceptada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en su sesión celebrada el 4 de marzo de 2022.

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

01-abril-2022

17/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

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

RESOLUCIÓN.-

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

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

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

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

PUNTO Nº 8.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. A-00070/2022, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA RELACIONADA CON LOS EXPTEs: M-00094/2020 Y EL O-00008/2022. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“Ref.: A-00070/2022
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.: A-00070/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 21 de marzo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“Ref. A-00070/2022

EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA MAYOR M-094/20 Y LA LICENCIA DE OCUPACIÓN O-008/22

**SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA DE RESIDUOS
EDIFICACIÓN: PISCINA PARTICULAR
SITUACIÓN: C/ VELERO, 19, URBANIZACIÓN RETAMAR II
PETICIONARIO: ERNESTO MALDONADO RODRÍGUEZ (DNI. ****2650*)**

INFORME

ASUNTO.-

Se solicita, a fecha de 27/01/2022 y con n.º de registro 1873, devolución de una fianza de 400,00€ depositada el 14/09/2020 en concepto de garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y/o demolición originados en la obra autorizada bajo el expediente arriba citado.

INFORME.-

01-abril-2022

18/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





**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, se adjunta documento acreditativo del pago de la fianza; documento de CANTERO CASTILLO 29130, S.L. certificando la correcta gestión de los residuos generados, así como se especifica el n.º de cuenta (...), donde hacer efectiva la devolución de la fianza.

CONCLUSIÓN.-

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

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

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

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

PUNTO Nº 9.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. A-00128/2022, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA, RELACIONADA CON LOS EXPTEs: M-00018/2021 Y EL O-00012/2022. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“Ref.: A-00128/2022
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.: A-00128/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 23 de marzo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“Ref. A-00128/2022

EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA MAYOR M-018/21 Y LA LICENCIA DE OCUPACIÓN O-012/22

**SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA DE RESIDUOS
EDIFICACIÓN: PISCINA PARTICULAR
SITUACIÓN: C/ JUAN SEBASTIAN BACH, 5, URBANIZACIÓN CAPELLANÍA**

PETICIONARIO: ENRIQUE ARMARIO GARCÍA (DNI. ***2646*) Y ADELINA BARRANCO CARDENETE (DNI. *****9374*)**

INFORME

ASUNTO.-

01-abril-2022

19/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

Se solicita, a fecha de 14/02/2022 y con n.º de registro 2989, devolución de una fianza de 400,00€ depositada el 23/02/2021 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 RECICLADOS AMBIENTALES DEL GUADALHORCE, S.L. certificando la correcta gestión de los residuos generados, así como se especifica el n.º de cuenta (...), donde hacer efectiva la devolución de la fianza.

CONCLUSIÓN.-

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

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

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

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

PUNTO Nº 10.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. A-00165/2022, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA RELACIONADA CON LOS EXPTEs: M-00058/2020 Y EL O-00014/2022. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“Ref.: A-00165/2022
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.: A-00165/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 21 de marzo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“Ref. A-00165/2022

EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA MAYOR M-058/20 Y LA LICENCIA DE OCUPACIÓN O-014/22

**SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA DE RESIDUOS
EDIFICACIÓN: PISCINA PARTICULAR
SITUACIÓN: C/ BABOR, 9, URBANIZACIÓN RETAMAR II
PETICIONARIO: GABRIEL IGLESIAS BAUER (DNI. *****8391*)**

01-abril-2022

20/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





**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

ASUNTO.-

Se solicita, a fecha de 02/03/2022 y con n.º de registro 4057, devolución de una fianza de 400,00€ depositada el 03/11/2021 en concepto de garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y/o demolición originados en la obra autorizada bajo el expediente arriba citado.

INFORME.-

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

CONCLUSIÓN.-

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

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

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

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

PUNTO Nº 11.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. A-00074/2022, RELATIVA AL CAMBIO DE TITULARIDAD DE LA LICENCIA CONCEDIDA EN EXPTE. M-00135/2019. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“Ref.: A-00074/2022
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.: A-00074/2022, en el que consta informe jurídico realizado por el Asesor Jurídico D. Manuel González Lamothe, fechado el 22 de marzo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expediente: A-00074/22 (M-00135-19)

Asunto: Cambio de titularidad de licencia.

01-abril-2022

21/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1	URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

Se emite el presente informe en relación con el escrito presentado por D. Francisco Javier Ruiz Palomo, en representación acreditada de NEXT CAPITAL INVESTMENTS, S.L., con fecha 27/01/2022, en el que solicita el cambio de titularidad de la licencia de obra concedida en el expediente M-00135/2019.

Primero: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el día 22/05/2020, fue concedida licencia en el expediente M-00135/19, para la construcción de edificio industrial para 4 naves, en la parcela 7C del polígono industrial, Camino Angostura de la Capellanía, UE-EN-03, en parcela con referencia catastral 2096120UF6529N0001LW, a D. Esteban Peña Gutiérrez.

Pretende el solicitante que se cambie la titularidad de la licencia, pasando la misma a nombre de Next Capital Investments, S.L.

Consta en el expediente escritura de compraventa formalizada ante el notario D. Joaquín Mateo Estévez, con fecha 2 de diciembre de 2021, al número 3.228 de su protocolo, por la cual D. Esteban Peña Gutiérrez transmite a Next Capital Investments, S.L. la parcela en la que se ha proyectado la obra autorizada en la licencia M-00135/19.

Igualmente consta en el expediente documento firmado por D. Esteban Peña Gutiérrez y el representante de Next Capital Investments, S.L., el día 25/01/2022, en el que el primero cede a la segunda los derechos adquiridos en la licencia de obra M-00135/19.

Segundo: En virtud del artículo 24 del Decreto 60/2010, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística:

“1. Las licencias urbanísticas serán transmisibles, debiendo adquirente y transmitente comunicarlo al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia. En la comunicación se indicará la licencia que se pretende transmitir.

La notificación del titular anterior podrá ser sustituida por el documento público o privado que acredite la transmisión «intervivos» o «mortis causa», bien de la propia licencia, o bien de la propiedad o posesión del inmueble, siempre que dicha transmisión incluya la de la licencia.

En las licencias relativas a la ejecución de obras será preciso que, en la comunicación dirigida al Ayuntamiento, el adquirente se comprometa a ejecutar las obras conforme al contenido de la licencia urbanística concedida y al proyecto técnico presentado para el otorgamiento de la misma.”

PROPUESTA: Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local que se admita el cambio de titularidad de la licencia concedida en expediente M-00135/19, a favor de Next Capital Investments, S.L..

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, que se admita el cambio de titularidad de la licencia concedida en expediente M-00135/19, a favor de Next Capital Investments, S.L., de referencia en los términos expuestos en el informe jurídico citado.

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

PUNTO Nº 12.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. S-00007/2021, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DEL EXPEDIENTE SANCIONADOR POR PERFORACIÓN DE POZO. Vista la propuesta que se

01-abril-2022

22/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
C.V.E.: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: S-00007/2021

Asunto: Resolución de procedimiento sancionador

I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el asesor jurídico del departamento, D. Manuel González Lamothe, con fecha 28 de marzo de 2022, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expediente S-00007/21

Asunto: Resolución expediente sancionador.

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

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 12/08/2021, del que resulta que:

1º.- Por parte de la Policía Local de este municipio, se recibe informe y documentación, el 06/04/2021, denunciado la ejecución de una prospección o sondeo para el aprovechamiento de aguas subterráneas donde se cita textualmente:

“.....Que personados en el lugar de los hechos, se comprueba la veracidad del requerimiento, apreciando sobre el terreno a una flota de vehículos pesados (cuatro en concreto), los cuales se encuentran realizando tareas de perforación sobre el terreno.....La responsable y mandataria de la prospección resulta ser la comunidad de Regantes de la zona.

Que solicitando los correspondientes permisos para el acometimiento de la prospección, presenta a los actuantes, una resolución del órgano competente en la materia, que al parecer no coincide en cuanto demarcación y terreno a explotar....”

2º.- Con fecha 6/04/2021 fue emitido informe por la Oficina Técnica Municipal.

3º.- Por medio de Decreto de Alcaldía número 1731, de 6/04/2021, se ordenó la paralización de las actuaciones referidas, en base al artículo 181 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por no disponer de la preceptiva licencia municipal de obras. Dicho decreto se notificó el 06/04/2021 a los presuntos responsables.

4º.- El día 7/04/2021 se emitió informe por el inspector del Servicio Municipal de Aguas, en el que hace constar que a las 11:00 horas del citado día, las obras de perforación siguen en funcionamiento, no estando paralizadas. Igualmente informa que las obras que se están realizando se corresponden con una nueva perforación de un pozo, y no con una limpieza del existente. Por tanto, el día 7/04/2021, el Alcalde dictó Decreto número 1786, mediante el que ordenó el precinto y sellado de la prospección o sondeo, una vez notificada la orden de paralización.

Por otro lado, y ante el incumplimiento de la orden de paralización, se envió el informe emitido el 13/04/2021 por el Asesor Jurídico de Urbanismo, así como copia del presente expediente D-00015/2021, a la Fiscalía de la Audiencia Provincial de Málaga, el cual fue recibido el 14/04/2021.

01-abril-2022

23/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45

DOCUMENTO: 20221508606
Fecha: 04/04/2022
Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





**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 28/04/2021 se realiza visita de inspección, por personal adscrito a este Departamento, acompañado de la Policía Local de este Ayuntamiento, en la que se observa movimientos de tierras y restos de tuberías metálicas de entubado en estado de oxidación.

A su vez, el 18/05/2021, la Patrulla de Protección de la Naturaleza de la Dirección General de la Guardia Civil, presentó en este Ayuntamiento escrito solicitando datos y actuaciones tendentes al restablecimiento de la legalidad de las actuaciones realizadas, habiéndose constatado dos perforaciones en dicha parcela.

5º.- Se solicitó, por parte del Departamento de Urbanismo de este Ayuntamiento, al Servicio Municipal de Aguas, comprobación de la situación actual del nuevo pozo realizado. Dicho Servicio informa, en fecha 30/07/2021, lo siguiente:

“Que el 7/04/2021, se puso de manifiesto en informe que las obras del nuevo sondeo para la Comunidad de Regantes de la Fuenseca, seguían en funcionamiento pese a la paralización de las mismas por el Ayuntamiento y que las obras que se realizaban se correspondían con un nuevo sondeo y no con la limpieza de existente.

Que el pasado 13/07/2021 asistí a la asamblea general de dicha comunidad de Regantes la Fuenseca, en la cual se reconoció que había realizado una limpieza del sondeo de la comunidad por valor hasta el momento de 221.000 €, importe éste muy superior a lo que supondría una limpieza de un sondeo y que se corresponde realmente con el coste normal de la realización de un sondeo de las características que necesita la Comunidad de Regantes.

Que desplazados al lugar donde se ha realizado el nuevo sondeo de dicha Comunidad de Regantes, dicha instalación se encuentra en funcionamiento a la fecha del presente informe”.

6º.- Según los antecedentes expuestos, las actuaciones realizadas consisten en la ejecución de obras para la captación de aguas subterráneas.

7º.- De acuerdo con los datos consultados en la Delegación de Urbanismo, los actos se están realizando sin la preceptiva licencia municipal de obras, al margen del resto de autorizaciones sectoriales preceptivas.

8º.- Las obras están ejecutadas al 100%.

9º.- Los presuntos responsables son:

*Titulares catastrales:
JUPERGA S.L. con CIF: B29386414*

*Empresa constructora según acta policial:
ROMERA Ingeniería del Agua con CIF: B30438329*

*Promotores:
S.A.T. POZO FUENSECA N.º 778 con CIF: V29090503*

10º.-De acuerdo con el planeamiento vigente, el Plan General de Ordenación Urbanística .- Adaptación parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la LOUA, resulta que la parcela donde se sitúan las obras denunciadas se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (SNU-NR), regulada por el título X, capítulos 1 y 2 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

11º.- Normativa urbanística de aplicación:

01-abril-2022

24/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

-La Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía establece en su artículo 52.1, sobre el régimen del suelo no urbanizable, que en los terrenos clasificados como suelo no urbanizable que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección, pueden realizarse, entre otros, los siguientes actos:

“Artículo 52. Régimen del suelo no urbanizable.

1. En los terrenos clasificados como suelo no urbanizable que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección, pueden realizarse los siguientes actos:

A) Las obras o instalaciones precisas para el desarrollo de las actividades enumeradas en el artículo 50.B a), que no estén prohibidas expresamente por la legislación aplicable por razón de la materia, por los Planes de Ordenación del Territorio, por el Plan General de Ordenación Urbanística y por los Planes Especiales.

En estas categorías de suelo están prohibidas las actuaciones que comporten un riesgo previsible y significativo, directo o indirecto, de inundación, erosión o degradación del suelo. Serán nulos de pleno derecho los actos administrativos que las autoricen, que contravengan lo dispuesto en la legislación aplicable por razón de la materia o en los planes urbanísticos.

En relación a este artículo, y según informe técnico del Servicio del D.P.H. y Calidad de Aguas de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Málaga de fecha 11/02/2020 (expte. MA-67904.- Ciudad Aeroportuaria) en relación con la calidad de las Aguas Subterráneas del término municipal, se cita textualmente que “se ve afectado por la masa de agua con el siguiente código europeo ES060MSBT060.037, la cual abarca una superficie de 35,984 Ha. El estado que presenta es MALO, presentando como principales problemas: sobre explotación de acuíferos, procesos de salinización e intrusión marina, contaminación por nitratos de origen agrario, así como contaminación por fitosanitarios.....”

Por tanto, dicha actuación produce una significativa degradación del suelo, al ser una actividad extractiva de agua del subsuelo.

Por otro lado, y siguiendo con la LOUA, también se expone en el citado artículo el resto de actuaciones que se pueden realizar:

“B) Las segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que, estando expresamente permitidas por el Plan General de Ordenación Urbanística o Plan Especial de desarrollo, sean consecuencias de:

a) El normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas.....”

Aunque es un pozo perteneciente a una comunidad de regantes, no se tiene constatación técnica que dicho pozo sea para el correcto desarrollo o explotación de una actividad agrícola. Se deberá justificar el uso de la captación de aguas subterráneas conforme a lo establecido en el art. 52 de la LOUA.

12º.- A su vez, y al margen de la solicitud y concesión de licencia municipal preceptiva, deberá presentar autorización de obras para captación de aguas subterráneas del organismo competente de la Junta de Andalucía, concesión de aprovechamiento o en su defecto informe favorable emitido por el organismo de cuenca, la puesta en servicio tras la realización de las obras, etc.

En definitiva, deberá contar con todas las autorizaciones sectoriales preceptivas.

13º.-Analizadas las obras e instalaciones realizadas con respecto a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas NO CUMPLEN, ya que la actuaciones realizadas, no están relacionadas con la utilización y explotación agrícola de la misma, todo ello conforme a lo establecido al respecto en los artículos 50 y 52 de la L.O.U.A., así como lo recogido en el título X, capítulos 1 y 2 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. Así mismo, no cuentan con la autorizaciones preceptivas de los organismos sectoriales.

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

01-abril-2022

25/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
C.V.E.: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

14º.- Valoración de las obras:

Para la valoración de las obras se ha tomado el dato extraído del informe del Servicio Municipal de Aguas de este Ayuntamiento de fecha 30/07/2021, en el que durante la asamblea general de la comunidad de regantes de la Fuenseca de fecha 13/07/2021, se había realizado una actuación por importe de 221.000 €.

Segundo: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 24/09/2021, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador, por la supuesta infracción consistente en la ejecución de obras para la captación de aguas subterráneas, en la parcela 4 del polígono 15 (parcela con referencia catastral 29007A015000040000XO). Se hizo constar que las obras se han realizando sin la preceptiva licencia municipal de obras, sin la autorización para captación de aguas subterráneas del organismo competente de la Junta de Andalucía, ni concesión de aprovechamiento, ni informe favorable emitido por el organismo de cuenca. Igualmente se hizo constar que incumplen el artículo 52 de la Ley 7/2002, al no estar justificado el uso de la captación de aguas subterráneas. Además, produce una significativa degradación del suelo, al ser una actividad extractiva de agua del subsuelo.

En el acuerdo se consideraron dichos actos presuntamente constitutivos de infracción calificada como grave en el artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Se establecieron como presuntos responsables a JUPERGA, S.L. (CIF B29386414), como titular catastral de la parcela, a ROMERA INGENIERÍA DEL AGUA, S.L. (CIF B-30438329), como empresa constructora de la ejecución de la prospección o sondeo, y a la S.A.T. POZO FUENSECA (CIF V-29090503), como presunto promotor de la actuación.

Se fijó inicialmente la sanción de multa por importe de 243.000 €.

El referido acuerdo fue notificado a Romera Ingeniería del Agua, S.L. el día 24/09/2021, a la SAT Pozo Fuenseca el día 27/09/2021, y a Juperga, S.L. el 8/10/2021.

Tercero: El día 25/10/2021, Dª. Cristina Pérez Díaz y D. José Francisco Pérez Díaz, en representación de Juperga, S.L., presentaron alegaciones contra el acuerdo de incoación del expediente sancionador, cuya argumentación se resume en los siguientes puntos:

- Juperga, S.L. no es la titular dominical del terreno objeto de los trabajos que originan el EPLU de referencia.

Cuarto: D. Alfonso García Rueda, en su condición de Secretario de la Sociedad Agraria de Transformación "Pozo Fuenseca", frente al acuerdo de inicio del expediente sancionador, presentó el 19/10/2021 las alegaciones que a continuación se resumen:

- Primera: La S.A.T. tiene como objeto el regadío de las fincas rústicas de sus socios, y los pozos de la misma se destinan al correcto desarrollo o explotación de actividad agrícola.

- Segunda: La tramitación de las aguas que nos ocupan lo han sido como aguas privadas.

- Tercera: Dan a entender que los trabajos realizados son de limpieza de un pozo existente y no de una nueva perforación.

- Cuarta: La factura de los trabajos de limpieza y reparación del sondeo ascendió a la cantidad de 53.240 €.

- Quinta: Consideran compatibles los trabajos realizados con la ordenación urbanística, y:

• Solicitan que se les conceda el plazo de dos meses previstos en el artículo 182 LOUA y 47 RDU para proceder a instar la legalización de los mismos.

01-abril-2022

26/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

- Solicitan la reducción de un 75% de la sanción al ser los trabajos legalizables.
- Solicitan la paralización del expediente sancionador en tanto en cuanto se resuelve la legalización.

Quinto: Mediante Providencia de fecha 1/12/2021, le fue requerido a Juperga, S.L., copia completa del del acta notarial de 25 de febrero de 1977 que se protocolizó bajo el número 628 en la Notaria de D. José Manuel Ávila Pla, y copia de la escritura pública de compraventa cuyo otorgamiento se anuncia en el punto tercero del aludido documento notarial, y, en su caso, justificante de la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad, concediendo al efecto el plazo de diez días.

La citada Providencia le fue notificada de forma electrónica el día 20/12/2021.

Sexto: El Servicio Municipal de Aguas ha emitido informe el 16/12/2021, en el que se contiene una valoración motivada de las actuaciones que se enjuician en el presente procedimiento, siendo el importe de dicha valoración de 157.605 €.

Séptimo: Por la Oficina Técnica Municipal, ha sido emitido informe con fecha 20/12/2021, en respuesta a las alegaciones presentadas.

Octavo: El día 3/01/2022, en contestación a la Providencia de 1/12/2021, por la representación de Juperga, S.L., se presentó escrito al que aportan fotocopia completa del acta notarial de 25 de febrero de 1977, y en el que manifiestan que no les ha sido posible localizar la copia de la escritura pública de compraventa cuyo otorgamiento se anuncia en el punto tercero del aludido documento notarial, ni el justificante de la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad.

Noveno: Por el órgano instructor, fue dictada Propuesta de Resolución del expediente sancionador, con fecha 5/01/2022, en la que se considera acreditada la comisión de los actos de infracción, consistentes en la ejecución de obras para la captación de aguas subterráneas, en la parcela 4 del polígono 15 (parcela con referencia catastral 29007A015000040000XO). Las obras se han realizando sin la preceptiva licencia municipal de obras, sin la autorización para captación de aguas subterráneas del organismo competente de la Junta de Andalucía, ni concesión de aprovechamiento, ni informe favorable emitido por el organismo de cuenca, por lo que no son legalizables.

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

Resultan responsables JUPERGA, S.L. (CIF B29386414), como propietaria de la parcela; ROMERA INGENIERÍA DEL AGUA, S.L. (CIF B-30438329), como empresa constructora de la ejecución de la prospección o sondeo; y la S.A.T. POZO FUENSECA (CIF V-29090503), como promotora de la actuación.

Se propuso la imposición de la sanción de multa por importe de 173.365,50 €.

La Propuesta de Resolución fue notificada, mediante notificación electrónica, a Juperga, S.L. el día 5/01/2022, y a Perforaciones Romera, S.L. el 10/02/2022. En cuanto a la notificación electrónica a SAT Pozo Fuenseca número 778, habiendo sido remitida por el Ayuntamiento el 5/01/2022, ha expirado por caducidad, al superarse el plazo establecido para la comparecencia el 16/01/2022.

Décimo: D. Salvador Marín García, como administrador de la mercantil Perforaciones Romera, S.L., con fecha 19/10/2021, presentó escrito manifestando que:

- Telemáticamente se ha recibido a nombre de la mercantil Romera Ingeniería del Agua, S.L. los acuerdos de la Junta de Gobierno Local de 24/09/2021 por los que se inician expediente sancionador y expediente para el restablecimiento de la legalidad urbanística.

01-abril-2022

27/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45

DOCUMENTO: 20221508606
Fecha: 04/04/2022
Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

- Aunque hayan recibido telemáticamente las dos notificaciones referidas, Perforaciones Romera, S.L. nada tiene que ver con Romera Ingeniería del Agua, S.L.

- Solicitan que, de tratarse de un error y el Ayuntamiento procediese a rectificarlo, para el supuesto de que afecte a Perforaciones Romera, S.L., se les otorguen de nuevo los preceptivos plazos de alegaciones en cualquier expediente que pudiera afectar a dicha mercantil.

Décimoprimer: Por los representantes de Jupergera, S.L. han sido presentadas alegaciones frente a la Propuesta de Resolución, con fecha 24/01/2022, que se resumen en los siguientes puntos:

1º- Jupergera, S.L. no es propietaria de los terrenos en los que se ha ejecutado el sondeo.

2º- Aplicación de la Ley 7/2021 de forma retroactiva en todas sus disposiciones sancionadoras en cuanto favorezcan.

Décimosegundo: Con fecha 25/01/2022, frente a la Propuesta de Resolución, por la representación de Sociedad Agraria de Transformación Pozo Fuenseca han sido presentadas las alegaciones que a continuación se resumen:

1ª- Conformidad con que no se ponga en duda que el objeto de la SAT sea el regadío de las fincas rústicas de sus socios.

2ª- Relevancia de la propia naturaleza de las aguas como aguas privadas.

3ª- Disconformidad con la invocada incompatibilidad de los trabajos con la ordenación urbanística. Tramitación ante la Junta de Andalucía de las solicitudes de las autorizaciones y comunicaciones correspondientes. Solicitud de suspensión de los procedimientos de protección y sancionador en tanto en cuanto se recaben los informes sectoriales y las solicitudes tramitadas.

4ª- De la valoración de los trabajos realizados y su relación con la estricta potestad sancionadora de los entes locales en materia de aguas.

5ª- La entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía. La aplicación retroactiva de todas sus disposiciones sancionadoras en cuanto favorezcan.

6ª- SAT Pozo Fuenseca es la titular dominical de los pozos y de los terrenos donde se ubican los mismos, además de la promotora de los trabajos de su limpieza.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

I.- En cuanto a la denominación social de la empresa constructora, en el acta de la policía local de 5 de abril de 2021, se hace constar que "la empresa ejecutora resulta ser ROMERA Ingeniería Del Agua con CIF: B-30438329 y teléfono de contacto 646 877 278. Que se identifica al responsable a pie de obra, resultando ser D. Salvador MARÍN GARCÍA con DNI: 23215573-V."

La notificación del acuerdo de inicio, y la notificación de la propuesta de resolución, se hicieron a nombre de Romera Ingeniería del Agua, S.L., con C.I.F. B-30438329, y con domicilio en Calle Rosario n.º 2, pl. 1 pu. B, 4880 Tijola – Almería. Dichas notificaciones se practicaron de forma telemática, con los datos referidos, a la dirección de correo electrónico emilio@perforacionesromera.com, y fueron recepcionadas por D. Emilio José Fernández Carrión, con firma digital como representante de Perforaciones Romera, S.L., el día 24/09/2021 el acuerdo de inicio del expediente, y el día 10/01/2022 la propuesta de resolución.

01-abril-2022

28/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221508606
URL Comprobación:	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022	Fecha: 04/04/2022
https://sede.alhaurindelatorre.es/	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022	Hora: 08:06
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 - 04/04/2022 08:06:45	

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

Si se accede a internet escribiendo “romera ingeniería del agua”, se accede a la página web de Perforaciones Romera, S.L., en cuya portada se aprecia el nombre comercial de Romera Ingeniería del Agua como primera información de dicha web.

Si bien la razón social de la empresa constructora del pozo que se enjuicia en el expediente es Perforaciones Romera, S.L., el término Romera Ingeniería del Agua se emplea como nombre comercial en la información de dicha sociedad. Aunque nos remitamos a la empresa constructora como Romera Ingeniería del Agua, ya que así fue identificada por la Policía Local en el acta de inspección de 5 de abril de 2021, y aún no siendo ésta la razón social, tanto el CIF que se hace constar en el expediente, como la dirección postal, así como la dirección de correo electrónico para practicar las notificaciones, corresponden a Perforaciones Romera, S.L.

El administrador de Perforaciones Romera, S.L. no puede defender que “aunque hayamos recibido telemáticamente las dos notificaciones referidas, la mercantil que suscribe nada tiene que ver con la mencionada mercantil destinataria de las mismas: ROMERA INGENIERÍA DEL AGUA, S.L.” No hay duda ni confusión en cuanto a la entidad jurídica destinataria de las notificaciones, aunque se haya empleado el nombre comercial en lugar de la razón social, ya que con el nombre comercial se puede identificar perfectamente quién es la empresa destinataria de las notificaciones, el CIF es correcto, la dirección postal es correcta, y la dirección de correo electrónico para la práctica de las notificaciones electrónicas es correcta.

El haber hecho constar en el expediente como empresa constructora Romera Ingeniería de Agua, S.L. en lugar de Perforaciones Romera, S.L., ha de considerarse un error material, subsanable en cualquier momento del procedimiento, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 109.2 de la Ley 39/2015.

II.- La alegación 1ª presentada por Juperga, S.L., y las alegaciones 1ª, 2ª y 6ª presentadas por SAT Pozo Fuenseca, ya fueron respondidas y desestimadas de forma motivada en la Propuesta de Resolución, a la que procede remitirse para evitar reiteraciones innecesarias.

III.- En cuanto a la aplicación de la normativa sancionadora de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, por ser más favorable que la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el artículo 26.2 de la Ley 40/2015, preceptúa:

“Las disposiciones sancionadoras producirán efecto retroactivo en cuanto favorezcan al presunto infractor o al infractor, tanto en lo referido a la tipificación de la infracción como a la sanción y a sus plazos de prescripción, incluso respecto de las sanciones pendientes de cumplimiento al entrar en vigor la nueva disposición.”

En la propuesta de resolución la sanción se ha determinado en aplicación del artículo 219 de la Ley 7/2002, que sanciona con multa del setenta y cinco al ciento cincuenta por ciento del valor de la obra ejecutada, fijándose en grado medio al no concurrir circunstancias atenuantes ni agravantes, de acuerdo con los siguientes cálculos:

Valoración de actuaciones (informe Servicio Municipal de Aguas 16/12/21): 157.605,00 €.
Sanción grado medio: 157.605 x 110% = 173.365,50 €

En la Ley 7/2021, la infracción cometida estaría tipificada como grave en el artículo 161.3, y para la determinación de la sanción de multa sería aplicable el artículo 162.1.b), según el cual, la multa sería de 3.000 a 29.999 euros, salvo que el valor de las obras ejecutadas o de los terrenos afectados o de los daños causados a los bienes protegidos sea superior, en cuyo caso, la multa podrá alcanzar hasta el setenta y cinco por ciento de los valores referidos. En el caso que nos ocupa, el 75% del valor de las actuaciones realizadas sería:

157.605,00 € x 75% = 118.203,75 €

Por tanto, de acuerdo con el artículo 162..b), la multa sería de 3.000 a 118.203,75 €. Al no apreciarse circunstancias atenuantes ni agravantes, la sanción se habría de imponer en grado medio, por el siguiente importe:

01-abril-2022

29/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
URL Comprobación:	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Fecha: 04/04/2022
https://sede.alhaurindelatorre.es/	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		Hora: 08:06
index.php?id=verificacion			

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

Sanción en grado medio: 60.601,87 €

De acuerdo con la comparación de las sanciones calculadas por aplicación de ambas leyes, es más beneficiosa la aplicación de la normativa sancionadora de la Ley 7/2021, por lo que habrá de aplicarse ésta.

VI.- *En la alegación tercera del escrito presentado por la SAT Pozo Fuenseca, hacen constar que para la legalización de la actuación han solicitado la autorización previa del Negociado de Pozos del Departamento de Minas de la Delegación Provincial de la Consejería de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades de Málaga, y han efectuado comunicación a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.*

De los documentos anexos al escrito de alegaciones se comprueba que, tanto la solicitud de autorización como la comunicación referidas, son para limpieza de sondeo, y no para una nueva captación de aguas subterráneas, que es lo que realmente se ha llevado a cabo, de acuerdo con lo instruido en el expediente que nos ocupa.

Solicitan la suspensión del procedimiento sancionador en base a los artículos 47.2 del RDU, y 22.1.d) de la Ley 39/201, lo que no procede por los siguientes motivos:

a) Los documentos presentados en las Consejerías referidas son relativas a limpieza de un pozo existente, y, de autorizarse, no corresponde con lo actos que se enjuician en el presente expediente.

b) En relación con el artículo 47.2 del RDU, no se ha instado la legalización, no se ha presentado en el Ayuntamiento solicitud de legalización del pozo, por lo que no procede su aplicación.

c) El artículo 22.1.d) de la Ley 39/2015 establece la posibilidad de suspensión del plazo para resolver cuando la Administración que tiene que resolver solicite informes preceptivos a un órgano de la misma o distinta Administración. En el caso que nos ocupa, el Ayuntamiento no ha solicitado informe alguno, sino que ha sido el presunto infractor quien ha decidido, para intentar legalizar una actuación que no corresponde con la ejecutada, solicitar informe a la Consejería, informe que, no sólo no es preceptivo en el sentido que establece el artículo 22.1.d), sino que su obtención se considera irrelevante ya que, como se ha reiterado, no va encaminado a legalizar la ejecución del nuevo sondeo que ha originado la incoación del presente expediente.

V.- *En la alegación cuarta, mantienen que el valor de las obras ascendió a 44.000 €, y solicitan copia del informe municipal de 16/12/2021 por el que se valora la nueva captación en 157.605 €.*

Como ya se expuso en la propuesta de resolución, la valoración de 44.000 € no es admisible porque corresponde con unos supuestos trabajos de limpieza, que no es lo que en el presente expediente se enjuicia.

En cuanto a la solicitud de obtención de copia del informe de valoración, el mismo forma parte del expediente sancionador, y la SAT Pozo Fuenseca, como entidad jurídica, tiene acceso en todo momento al expediente electrónico, y puede consultar y sacar copia, sin necesidad de que se la facilite el Ayuntamiento, de cualquiera de los documentos que se incluyen en el expediente electrónico. No obstante, le ha sido facilitada copia de dicho informe al representante de la SAT.

VI.- *De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción consistentes en la ejecución de obras para la captación de aguas subterráneas, en la parcela 4 del polígono 15 (parcela con referencia catastral 29007A015000040000XO). Las obras se han realizando sin la preceptiva licencia municipal de obras, sin la autorización para captación de aguas subterráneas del organismo competente de la Junta de Andalucía, ni concesión de aprovechamiento, ni informe favorable emitido por el organismo de cuenca, por lo que no son legalizables.*

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

01-abril-2022

30/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

Resultan responsables JUPERGA, S.L. (CIF B29386414), como propietaria de la parcela; PERFORACIONES ROMERA, S.L. (CIF B-30438329), como empresa constructora de la ejecución de la prospección o sondeo; y la S.A.T. POZO FUENSECA (CIF V-29090503), como promotora de la actuación.

Corresponde la imposición de la sanción de multa por importe de 60.601,87 €, de acuerdo con lo expuesto en el fundamento de derecho III, para cada una de las personas responsables.

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

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

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

Dictar resolución en el procedimiento sancionador en el sentido expuesto en el informe emitido por el asesor jurídico, sancionando a JUPERGA, S.L., PERFORACIONES ROMERA, S.L. y SAT POZO FUENSECA, como responsables de una infracción urbanística grave consistente en la ejecución de obras para la captación de aguas subterráneas, en la parcela 4 del polígono 15 (parcela con referencia catastral 29007A015000040000XO), sin la preceptiva licencia municipal de obras, sin la autorización para captación de aguas subterráneas del organismo competente de la Junta de Andalucía, ni concesión de aprovechamiento, ni informe favorable emitido por el organismo de cuenca, por lo que no son legalizables, imponiéndole una sanción de multa por el importe de 60.601,87 € para cada una de los responsables.

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

PUNTO Nº 13.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. S-00003/2022, RELATIVA A RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR EL MOVIMIENTO DE TIERRAS SIN LICENCIA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

"PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: S-00003/2022

Asunto: Resolución de procedimiento sancionador

I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el asesor jurídico del departamento, D. Manuel González Lamothe, con fecha 23 de marzo de 2022, que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME

Expte: S-00003/22.

Asunto: Resolución expediente sancionador.

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

01-abril-2022

31/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

ANTECEDENTES DE HECHO:

La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 11/01/2022, del que resulta que:

1º.- Por la Policía Local se remitió al Departamento de Urbanismo informe y reportaje fotográfico, con fecha 07/10/2021, relativo a la realización de movimientos de tierras en la zona de la A-404 (frente al arco de entrada a la Real Sociedad de tiro de Pichón) de esta localidad, en las parcelas 361 y 362 del polígono 18, con referencias catastrales 29007A018003610000XE y 29007A018003620000XS.

2º.- Por personal adscrito al Departamento de Urbanismo, se realizó visita de inspección el 3/11/2021, en la que se pudo observar que se están realizando grandes movimientos de tierra en las parcelas referidas. El volumen de tierra movido se estima en 12.649 m³.

3º.- De acuerdo con los datos consultados en el Departamento de Urbanismo, los actos se están realizando sin la preceptiva licencia municipal de obras.

*4º.- El presunto responsable, como titular catastral de la parcela, es D. ANTONIO RUIZ CERESO, con D.N.I. ***1471**.*

5º.- La parcela donde se emplazan las obras denunciadas, se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (SNU-NR), regulada por el título X, capítulos 1 y 2 del Plan General de Ordenación Urbánica, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal, (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.)

Analizadas las obras e instalaciones realizadas con respecto a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas NO CUMPLEN, ya que no está acreditado que las actuaciones realizadas se encuentran relacionadas con la utilización y explotación agrícola de la misma, todo ello conforme a lo establecido al respecto en los artículos 19 Y 21 de la L.I.S.T.A., así como lo recogido en el título X, capítulos 1 y 2 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. En función de lo expuesto, podemos concluir que dichas obras NO SON LEGALIZABLES, salvo que se justifique el destino agrícola de las fincas y cuenten con las autorizaciones sectoriales preceptivas (A-404.-Carretera Málaga a Coin).

6º.- La valoración de las obras se establece en 18.239,85 €.

Segundo: *Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 28/01/2022, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador, por infracción consistente en por la supuesta infracción consistente en un movimiento de tierras de 12.649 m³, en las parcelas 361 y 362 del polígono 18, con referencias catastrales 29007A018003610000XE y 29007A018003620000XS.*

Dichas obras se han llevado a cabo sin la correspondiente licencia municipal, y no se ha acreditado que se encuentran relacionados con la utilización y explotación agrícola de la finca, por lo que, salvo que se justifique el destino agrícola de la actuación, se considera la misma como no legalizable.

En el referido acuerdo, se consideró que dichos actos podrían constituir una vulneración de lo establecido en el artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y en el artículo 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía

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

01-abril-2022

32/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
URL Comprobación:	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Fecha: 04/04/2022
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 - 04/04/2022 08:06:45		Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

*Se establece como presunto responsable a D. Antonio Ruiz Cerezo, con DNI ***1471**, como titular catastral de las parcelas, quien podría ser declarado responsable en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021. y 63 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.*

Se fijó inicialmente la sanción en multa en su grado medio, por importe de 16.499,50 €.

La notificación de dicho acuerdo al interesado fue practicada el 03/02/2022.

Tercero: De acuerdo con lo establecido en el artículo 64.2.f) de la Ley 39/2015, y tal como se hizo constar en el acuerdo de incoación del expediente sancionador, en caso de no haber sido presentadas alegaciones en el plazo previsto sobre el contenido del acuerdo de iniciación, éste es considerado propuesta de resolución, al contener un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada.

Cuarto: De las actuaciones realizadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción consistentes en movimiento de tierras de 12.649 m³, en las parcelas 361 y 362 del polígono 18, con referencias catastrales 29007A018003610000XE y 29007A018003620000XS

La obra e instalaciones realizadas no cumplen con la normativa urbanística de aplicación, ya que no está acreditado que las actuaciones realizadas se encuentran relacionadas con la utilización y explotación agrícola de la misma, todo ello conforme a lo establecido al respecto en los artículos 19 Y 21 de la L.I.S.T.A., así como lo recogido en el título X, capítulos 1 y 2 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS

De la referida infracción resulta responsable D. ANTONIO RUIZ CERESO, con D.N.I. ***1471**, como titular catastral de la parcela.

Corresponde la imposición de la sanción, en el importe de 16,499,50 euros, en virtud de lo dispuesto en los artículos 161 a 166 de la Ley 7/2021, y los artículos 73 a 77 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

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

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

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

Dictar resolución en el procedimiento sancionador en el sentido expuesto en el informe emitido por el asesor jurídico, sancionando a D. Antonio Ruiz Cerezo, por una infracción urbanística grave consistente en el movimiento de tierras de 12.649 m³, en las parcelas 361 y 362 del polígono 18, con referencias catastrales 29007A018003610000XE y 29007A018003620000XS, sin la preceptiva licencia municipal, imponiéndole una sanción de multa en grado medio por el importe de 16,499,50 €, de acuerdo con los cálculos expuestos en el acuerdo de inicio del expediente sancionador.

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

PUNTO Nº 14.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. R-00005/2022, RELATIVA A RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA DECLARANDO EL ARCHIVO DEL MISMO POR LA AMPLIACIÓN DE VIVIENDA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de

01-abril-2022

33/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: R-00005/2022

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

I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el asesor jurídico del departamento, D. Manuel González Lamothe, con fecha 24 de marzo de 2022, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expte: R-00005/22.

Asunto: Resolución expediente restablecimiento de la legalidad urbanística.

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

Primero.- La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 31/01/2022, del que resulta que:

1º.- *Se ha tenido conocimiento mediante denuncia presentada, el pasado 07/01/2022, de la existencia de una obra en ejecución situada en Calle Alcotán n.º 13, en parcela con referencia catastral 0411117UF6601S0001QO.*

2º.- *Por personal adscrito al Departamento de Urbanismo, se realizó visita de inspección el 21/01/2022, en la que se pudo observar que las obras denunciadas consisten en la ampliación de vivienda en 30 m².*

3º.- *De acuerdo con los datos consultados en el Departamento de Urbanismo, los actos se están realizando sin la preceptiva licencia municipal de obras.*

4º.- *Los presuntos responsables, como titulares catastrales, son D. FRANCISCO MIGUEL SÁNCHEZ PEREA, con D.N.I. ***2508**, y Dª. CRISTINA MARÍA FERNÁNDEZ POZO, con D.N.I. ***9643**.*

5º.- *La parcela donde se emplazan las obras denunciadas, se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado 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), siéndole de aplicación la ordenanza N9 en su grado 3, regulado en el art. 199 del Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.*

De acuerdo con el planeamiento vigente, dichas obras incumplen la distancia mínima de separación a linderos, establecida en 3 metros por el artículo 199.6 de la normativa del PGOU Adaptado, y, por tanto, las obras serían no legalizables.

6º.- *La valoración de las obras se establece en 14.670 €.*

Segundo.- *Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 18/02/2022, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística, por la supuesta infracción consistente en la ampliación en 30 m², adosada al lindero privado, de la vivienda situada en Calle Alcotán n.º 13, en parcela con referencia catastral 0411117UF6601S0001QO.*

01-abril-2022

34/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45

DOCUMENTO: 20221508606
Fecha: 04/04/2022
Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

Se ha realizado sin la correspondiente licencia municipal, e incumpliendo el parámetro de separación a lindero privado, establecido en 3 metros en el artículo 194.6 de la normativa del PGOU Adaptado.

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

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

El referido acuerdo, fue notificado al interesado el día 08/03/2022.

Tercero.- El día 19/03/2022, por don Francisco Miguel Sánchez Perea y doña Cristina María Fernández Pozo, han sido presentadas alegaciones, cuya argumentación se resume en los siguientes puntos:

- *Que como propietarios del solar y de las construcciones existentes en él solicitaron una licencia de obra menor para arreglo de humedades. Que amparados en dicha licencia decidieron cambiar una cubierta existente en una parte de la construcción que era de fibrocemento, amianto. Que al desmontar esta cubierta y caerse la parte del muro que la soportaba, decidieron demoler el trozo de cerramiento y realizar una ampliación de la construcción de unos 30 m² aproximadamente y creciendo en altura respecto de la construcción anteriormente existente.*

- *Que tras la notificación del Decreto 680/2022, "orden de paralización", los trabajos fueron paralizados de inmediato.*

- *Que se ha procedido a desmontar o demoler los tabiques, evitando así cualquier posible problema con propiedad colindante.*

- *Sobre la valoración económica de los trabajos, no está de acuerdo con que los trabajos se encontraran ejecutados al 50%. Que en el apartado 6º de los antecedentes de hecho, expuesto en el informe municipal tanto sancionador como de restitución, se especifica que la cuantía o valoración de las obras se establece en 14.670 €. No pudiéndose estar de acuerdo con la valoración pues el coste de la obra ejecutada no supera los 3.000,00 € y no explicándose en el informe de donde procede la valoración o con que medios ha sido obtenida.*

- *Solicita la aplicación de atenuante, ya que se han facilitado las labores de inspección, se paralizaron las obras de modo voluntario cuando se explico o advirtió por parte del personal de inspección que los trabajos no eran legalizables, no se ha querido ni se ha generado daño grave ni a los intereses públicos ni a los intereses privados, los cuales en ningún caso se han visto afectados y habiéndose realizado la reparación voluntaria y espontanea del daño causado pues las obras han sido demolidas o desmontadas.*

Cuarto.- De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción, consistentes en la ampliación en 30 m², adosada al lindero privado, de la vivienda situada en Calle Alcotán n.º 13, en parcela con referencia catastral 0411117UF6601S0001QO.

*Dichos actos constitutivos de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3.a) y c) de la Ley 7/2021, resulta ser responsable don FRANCISCO MIGUEL SÁNCHEZ PEREA, con D.N.I. ***2508**, y Dª. CRISTINA MARÍA FERNÁNDEZ POZO, con D.N.I. ***9643**, como titulares catastrales del inmueble en el que las obras se han ejecutado.*

Quinto.- Por la Policía Local se realiza acta de inspección y reportaje fotográfico, el día 9/03/2022, en la que se hace constar que se ha procedido al derrumbe de la obra ejecutada. Por la Oficina Técnica se realiza nueva acta de inspección el día 22/03/2022, al área objeto de este expediente, donde puede observarse que se ha procedido al desmontaje de la instalación objeto de este expediente y así lo certifica el Informe Técnico.

01-abril-2022

35/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

Sexto.- Por lo expuesto, se propone dictar resolución en el procedimiento de referencia, declarando restablecida la legalidad urbanística, y ordenado el archivo del mismo.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Secretario del expediente: Fdo: Manuel González Lamothe.”

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

Dictar resolución en el procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística abierto a D. Francisco Miguel Sánchez Perea y Dª. Cristina María Fernández Pozo por la infracción consistente en la ampliación en 30 m², adosada al lindero privado, de la vivienda situada en Calle Alcotán n.º 13, en el sentido expuesto en el informe emitido por el asesor jurídico, declarando restablecida la legalidad urbanística y ordenando el archivo del mismo.

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

PUNTO Nº 15.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. R-00008/2021, RELATIVA A RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA INSTALACIÓN DE DOS NAVES. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: R-00008/2021

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

I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el asesor jurídico del departamento, D. Manuel González Lamothe, con fecha 23 de marzo de 2022, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente R-00008/2021

Asunto: Resolución expediente restablecimiento de la legalidad urbanística.

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra **SERVIAGRO SL**, y en base a la normativa aplicable al efecto.

Primero: La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 17/09/2021, del que resulta que:

1º.- Por parte de la Policía Local de este municipio se recibe en este Departamento de Urbanismo acta de inspección y reportaje fotográfico relacionado con la instalación de carpas en empresa Vegaverde (Serviagro), en fecha 08/09/2021 (n.º reg. salida 2363 de fecha 07/9/2021).

En dicho acta se expone literalmente lo siguiente:

“.....En el día y hora de la inspección, el responsable no puede proporcionar documentación alguna, si bien, puesto en contacto con el responsable de RRHH de la empresa, manifiesta poder tener toda la documentación

01-abril-2022

36/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

requerida al día siguiente por la mañana (07/09/2021). Manifiesta que las carpas serán para uso de almacenaje de envases y de fruta....”.

La parcela donde se encuentran ubicadas las obras denunciadas tiene una superficie de 54.364 m² y una superficie construida, entre almacenes, oficinas y obras de urbanización de 5.884 m². Todo ello según datos catastrales.

Las edificaciones existentes se realizaron ajustándose al proyecto que sirvió para la concesión de licencia de “obras de construcción de complejo agroindustrial compuesto por almacenes, envasado, clasificado y talleres”, en el lugar indicado, según acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 18/08/1998 (Expte: M-00143/1998).

De acuerdo con los datos consultados en la Delegación de Urbanismo, los actos se están realizando **sin la preceptiva licencia municipal de obras**. No obstante, existen los siguientes expedientes abiertos relacionados con la parcela en cuestión (sin licencia concedida):

- PA-00006/2021: PROYECTO de ACTUACIÓN DE: AMPLIACIÓN DE COMPLEJO AGROINDUSTRIAL EN FINCA “VEGA VERDE-COUTELEAU”
- N-00431/2021: INSTALACIÓN DE CARPAS PROVISIONALES EN FINCA “VEGA VERDE-COUTELEAU”
- N-00296/2021: ACONDICIONAMIENTO Y MEJORA DE ACABADOS TÉCNICO SANITARIOS EN CENTRAL HORTOFRUTÍCOLA ECOLÓGICA

Los terrenos donde se están realizando estas actuaciones, se encuentran Clasificados como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (SNU-NR), todo ello según el PGOU.- Adaptación Parcial a la LOUA de la NN.SS de Planeamiento de Alhaurín de la Torre.

Los presuntos responsables de su ejecución, como titular de la parcela y solicitantes de las licencias urbanísticas, resulta ser **SERVIAGRO 2000 S.L. con CIF: B92034214**

Considerando que dichos actos constituyen una vulneración de lo establecido en el artículo 169 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y artículo 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo (actos sujetos a licencia urbanística municipal), se propone la **paralización** inmediata de las obras referidas.

Segundo: 1º.- Por Junta de Gobierno Local de fecha 01/10/2021, se acuerda el inicio de expediente para el **RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD**, en el expediente. R-00008/2021, en base a los artículos 191 y ss de la Ley 7/2002, y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, por la supuesta infracción consistente en la ampliación de una central hortofrutícola, para manipulación, clasificado y envasado de frutas, mediante la instalación de dos naves, de 1.012 m² (22 m. x 46 m.) y 510 m² (10 m. x 51 m.), en la parcela 65 del polígono 12 (parcela con referencia catastral 29007A012000650000XY).

Dicho acuerdo se notifica al denunciado el mismo día, concediéndole trámite de audiencia a los interesados por plazo de 10 días, contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de que puedan examinar el expediente y presentar cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estimen convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos.

2º.- En fecha 19/10/2021 y n.º de registro de entrada 18002, se presenta, por parte de D. Fernando López Linares, e/r de Serviagro 2000 S.L. escrito y documentación adjunta, alegando lo siguiente:

“Se propone requerir a su representada la reposición de la realidad física alterada, mediante la desinstalación de las carpas colocadas por considerar dicha instalación como incompatible con la ordenación urbanística vigente.

Esta afirmación se contradice con previos informes de los técnicos de ese Ayuntamiento que están tramitando la concesión de licencia para efectuar dicha instalación de carpas y que han requerido a la promotora el pago de una

01-abril-2022

37/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
URL Comprobación:	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Fecha: 04/04/2022
https://sede.alhaurindelatorre.es/	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		Hora: 08:06
index.php?id=verificacion			

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

fianza (que ya se ha hecho efectivo) y la presentación de autorizaciones sectoriales, de las que sólo falta por presentar la de la Agencia del Agua que se encuentra en tramitación.

En definitiva, el previo informe técnico municipal consideraba dicha instalación como conforme con el art. 45 de la normativa urbanística municipal y con el art. de la LOUA, motivo por el que sólo condicionaba la concesión de la licencia al previo pago de la fianza y a la obtención de las autorizaciones administrativas requeridas.

Por todo ello, resulta contradictorio y desacertado afirmar ahora el carácter de ilegalizable de la instalación provisional de carpas, cuando en paralelo se está tramitando la concesión de la preceptiva licencia.”

3º.- En relación a las alegaciones presentadas, se emite informe técnico el pasado 23/11/2021, en el que se desestiman mismas.

4º.- El 18/01/2022 se notifica al interesado providencia de trámite de audiencia. Posteriormente, el 27/01/2021 y el 04/02/2022, con n.º s de registro 1945 y 2394 respectivamente, se presenta por D. Fernando López Linares en nombre y representación de Serviagro 2000, S. L., escrito de alegaciones el cual es contestado en el informe técnico de 8 de febrero de 2022, en cuanto a las cuestiones técnicas:

INFORME.-

El denunciado alega que “no resulta imprescindible la aprobación del mencionado Proyecto de Actuación para la legalización de las carpas mediante la concesión de una licencia previamente solicitada y que en su día contaba con informe técnico municipal que consideraba dicha instalación como conforme con el art. 45 de la normativa urbanística municipal y con el art. 52.3 de la LOUA, motivo por el que sólo condicionaba la concesión de la licencia al previo pago de la fianza y a la obtención de las autorizaciones administrativas requeridas”.

En relación a lo expresado anteriormente por el denunciado, se exponen los antecedentes y argumentos técnicos por los cuales no procede la suspensión solicitada del presente expediente:

- En fecha 17/06/2021, se solicita licencia urbanística para REFORMA DE COMPLEJO AGROINDUSTRIAL COMPUESTO POR ALMACENES, ENVASADO, CLASIFICADO Y TALLERES (Expte: N-00296/2021), dentro de la cual se requería la instalación de 2 carpas provisionales desmontables en la zona libre de la parcela. En dicha solicitud, además de la instalación de estas carpas, se solicitaba la reforma interior de la actual nave. Por lo que dicha solicitud de licencia fue requerida para que se dividiese en 2, por se actuaciones totalmente diferentes en su trámite:

- N-00431/2021: INSTALACIÓN DE CARPAS PROVISIONALES EN FINCA “VEGA VERDE-COUTELEAU”
- N-00296/2021: ACONDICIONAMIENTO Y MEJORA DE ACABADOS TÉCNICO SANITARIOS EN CENTRAL HORTOFRUTÍCOLA ECOLÓGICA

- Se notifica providencia de requerimiento, en fecha 31/07/2021, para subsanación de documentación, y con respecto, a las carpas solicitadas, la aportación de las preceptivas autorizaciones sectoriales, así como, prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y a la inscripción en el Registro de la Propiedad, por el carácter provisional de las carpas.

- Posteriormente, por parte de la Policía Local de este municipio, se recibe en este Departamento de Urbanismo, acta de inspección y reportaje fotográfico relacionado con la instalación de carpas en empresa Vegaverde (Serviagro), en fecha 08/09/2021(n.º reg. salida 2363 de fecha 07/9/2021), las cuales no tienen la concesión de la preceptiva licencia urbanística.

- Según las pruebas aportadas (acta policial y fotografías), las carpas instaladas son en realidad dos naves de similares características constructivas: una dedicada al almacenaje de fruta (22 m. x 46 m.) y la otra a envases y embalajes (10 m. x 51 m.). Estas naves están conformadas por estructura de aluminio, techado con lona, chapa metálica. Dicha estructura irá anclada en solera de hormigón ubicándose una a cada lado de la edificación principal.

01-abril-2022

38/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





**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 decir, las obras denunciadas, no tienen carácter de provisional, sino de Ampliación de una Central Hortofrutícola, para Manipulación, Clasificado y envasado de Frutas, fundamentalmente Cítricos.

-Como se expone en informe técnico de fecha 17/09/2021 incluido en el expediente R-0008/2021, "la ampliación de la actividad mediante la instalación de las 2 naves denunciadas, objeto de este expediente, aunque se refiere a un uso compatible con nuestro planeamiento, solo se podrían realizar mediante la tramitación y aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación. Todo ello sin perjuicio de las autorizaciones sectoriales y licencia urbanística preceptivas."

En conclusión, se informa que las mismas no cumplirían con la normativa urbanística que le es de aplicación, al no contar con dicho Proyecto de Actuación aprobado (art. 52.1 de la LOUA y art. 250 del PGOU)."

- Cabe destacar que existe la solicitud, en fecha 04/08/2021 de PA-00006/2021: PROYECTO de ACTUACIÓN DE: AMPLIACIÓN DE COMPLEJO AGROINDUSTRIAL EN FINCA "VEGA VERDE-COUTELEAU", el cual por Junta de Gobierno Local de fecha 17/12/2021 se inadmite a trámite el Proyecto de Actuación solicitado porque "la aprobación del Proyecto de Actuación presentado, pondría en grave riesgo de desarrollo tanto la Ciudad Aeroportuaria, documento que para su aprobación inicial ya ha sido redactado y se encuentra pendiente del preceptivo informe de la Dirección General de Aviación Civil, como pondría también el riesgo el desdoblamiento de la carretera A-404 al ser colindantes los terrenos en su lindero sur con la citada carretera.", además de no contar con la autorización de la propiedad de los terrenos.

Por otro lado, las actuaciones que se pueden realizar en suelo no urbanizable, que se deberán someter a la previa tramitación y aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación, son las que tienen el carácter de Interés Público y Social, citadas en el art. 42 de la LOUA (como es este caso), además de la vivienda unifamiliar aislada, cuando esté vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos:

"Artículo 42. Actuaciones de Interés Público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable.

1. Son actuaciones de interés público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurran los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico. Dicha actuación habrá de ser compatible con el régimen de la correspondiente categoría de este suelo y no inducir a la formación de nuevos asentamientos.

Dichas actividades pueden tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, para la implantación en este suelo de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para usos industriales, terciarios, turísticos u otros análogos, pero en ningún caso usos residenciales."

-El expediente N-00431/2021, referente a la solicitud de instalación de carpas, fue denegado en Junta de Gobierno Local de fecha 19/11/2021, en base a los mismos criterios expuestos en informe técnico municipal de fecha 17/09/2021.

En conclusión, no se admite la presente alegación.

Tercero: De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la ejecución de los actos llevados a cabo en la Finca Bienquerido, Ctra. Churriana Alhaurin el Grande (polígono nº 12, parcela nº 65) (ref. Cat. nº: 29007A012000650001MU y 29007A012000650000XY) consistentes en:

-La Ampliación de una Central Hortofrutícola, para Manipulación, Clasificado y envasado de Frutas, fundamentalmente cítricos, para transformar los recursos primarios del entorno, tanto procedentes de las plantaciones de la promotora, como de los agricultores de la comarca, mediante la instalación de dos naves de similares características constructivas: una dedicada al almacenaje de fruta (22 m. x 46 m.) y la otra a envases y embalajes (10 m. x 51 m.) Estas naves están conformadas por estructura de aluminio, techado con lona, chapa metálica. Dicha estructura irá anclada en solera de hormigón. Dichas carpas se ubican una a cada lado de la edificación principal.

Todo ello se ha realizado sin la correspondiente licencia municipal, e incumpliendo los siguientes preceptos:

01-abril-2022

39/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





**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 P.G.O.U. vigente en el municipio 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. Podrá establecerse este uso a distancia superior a dos kilómetros de los núcleos de población y a más de 500 metros de cualquier edificación residencial. Para el establecimiento de este uso se habrá de realizar un estudio previo de evaluación de impacto ambiental, y un estudio geológico de la zona a fin de conocer la permeabilidad del suelo y su incidencia en posibles acuíferos.

- 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.

01-abril-2022

40/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





**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 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.

1. *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.*

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."

Respecto a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, hay que señalar que el régimen del suelo no Urbanizable común se regula por lo especificado en el artículo 52.1 de la L.O.U.A., cuyo texto es:

"Artículo 52. Régimen del suelo no urbanizable.

1. En los terrenos clasificados como suelo no urbanizable que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección, pueden realizarse los siguientes actos:

A) Las obras o instalaciones precisas para el desarrollo de las actividades enumeradas en el artículo 50.B a), que no estén prohibidas expresamente por la legislación aplicable por razón de la materia, por los Planes de Ordenación del Territorio, por el Plan General de Ordenación Urbanística y por los Planes Especiales.

En estas categorías de suelo están prohibidas las actuaciones que comporten un riesgo previsible y significativo, directo o indirecto, de inundación, erosión o degradación del suelo. Serán nulos de pleno derecho los actos administrativos que las autoricen, que contravengan lo dispuesto en la legislación aplicable por razón de la materia o en los planes urbanísticos.

01-abril-2022

41/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
C.V.E.: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





**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) Las segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que, no estando prohibidas por los Planes de Ordenación del Territorio, por el Plan General de Ordenación Urbanística o Plan Especial de desarrollo, sean consecuencia de:

- a) El normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas.
- b) La necesidad justificada de vivienda unifamiliar aislada, cuando esté vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos.
- c) La conservación, rehabilitación o reforma de edificaciones, construcciones o instalaciones existentes.
- d) Las características propias de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado.
- e) La ejecución y el mantenimiento de las infraestructuras y los servicios, dotaciones y equipamientos públicos.

Estos actos estarán sujetos a licencia municipal, previa aprobación, cuando se trate de actos que tengan por objeto viviendas unifamiliares aisladas, del correspondiente Proyecto de Actuación por el procedimiento prescrito en los artículos 42 y 43 de la presente Ley para las Actuaciones de Interés Público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable.

C) Las Actuaciones de Interés Público en terrenos que tienen el régimen del suelo no urbanizable en esta Ley, previa aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación.”

En la actualidad, y en función del planeamiento y normativa urbanística expuestos, la ampliación de la actividad mediante la instalación de las 2 naves denunciadas, objeto de este expediente, aunque se refiere a un uso compatible con nuestro planeamiento, solo se podrían realizar mediante la tramitación y aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación. Todo ello sin perjuicio de las autorizaciones sectoriales y licencia urbanística preceptivas.

En conclusión, se informa que las mismas no cumplirían con la normativa urbanística que le es de aplicación, al no contar con dicho Proyecto de Actuación aprobado (art. 52.1 de la LOUA y art. 250 del PGOU).

De dichos actos, constitutivos de infracción urbanística muy grave del artículo 207.4 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, resulta responsable **SERVIAGRO 2000 S.L. con CIF: B92034214**.

Cuarto: El artículo 182 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, preceptúa:

1.El restablecimiento del orden jurídico perturbado por un acto o un uso objeto de la suspensión a que se refiere el artículo anterior, o que no estando ya en curso de ejecución se haya terminado sin la aprobación o licencia urbanística preceptivas o, en su caso, orden de ejecución, o contraviniendo las condiciones de las mismas, tendrá lugar mediante la legalización del correspondiente acto o uso o, en su caso, la reposición a su estado originario de la realidad física alterada, dependiendo, respectivamente, de que las obras fueran compatibles o no con la ordenación vigente.

2.Cuando las obras pudieran ser compatibles con la ordenación urbanística vigente, al suspenderse el acto o el uso o, en el supuesto en que uno u otro estuviera terminado, al apreciarse la concurrencia de alguna de las circunstancias señaladas en el apartado anterior, se requerirá al interesado para que inste la legalización en el plazo de dos meses, ampliables por una sola vez hasta un máximo de otros dos meses en atención a la complejidad del proyecto, o proceda a ajustar las obras al título habilitante en el plazo previsto en el mismo.

3.Regirán para la solicitud, tramitación y resolución de la legalización las mismas reglas establecidas para las aprobaciones o licencias que deban ser otorgadas. Reglamentariamente se establecerán los supuestos y condiciones en los que, con carácter excepcional y en aplicación del principio de proporcionalidad, quepa la legalización aún con disconformidades no sustanciales con la ordenación urbanística aplicable, por resultar de imposible o muy difícil reposición.

4.Si transcurrido el plazo concedido al efecto no se hubiera procedido aún a instar la legalización, procederá la imposición de sucesivas multas coercitivas por períodos mínimos de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por

01-abril-2022

42/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

ciento del valor de las obras ejecutadas y, en todo caso y como mínimo, 600 euros. Ello sin perjuicio de lo regulado en el artículo siguiente.

(...)

En este caso, como ya se puso de manifiesto en los informes emitidos por la Oficina Técnica Municipal de 17/09/2021, 23/11/2021 y 08/02/2022, las obras no cumplirían con la normativa urbanística que le es de aplicación, al no contar con dicho Proyecto de Actuación aprobado (art. 52.1 de la LOUA y art. 250 del PGOU).

Asimismo, y en virtud del artículo 184.1 de la Ley 7/2002, el incumplimiento de las órdenes de reposición de la realidad física a su estado anterior dará lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras realizadas y, en todo caso, como mínimo de 600 euros, o a la ejecución subsidiaria por la Administración a costa del interesado.

Quinto: *Por lo expuesto, se propone dictar resolución en el procedimiento de referencia, para el restablecimiento de la legalidad urbanística, ordenando a **SERVIAGRO 2000 S.L.** que proceda, en el plazo de un mes, a la reposición al estado originario de la realidad física alterada por la ampliación de una Central Hortofrutícola, para manipulación, clasificado y envasado de frutas, mediante la instalación de dos naves de similares características constructivas: una dedicada al almacenaje de fruta (22 m. x 46 m.) y la otra a envases y embalajes (10 m. x 51 m.), con la advertencia de que el incumplimiento de dicha orden podrá dar lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras realizadas, que asciende a 600 €, o a la ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento a costa de los interesados.*

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

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

Dictar resolución en el procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística en el sentido expuesto en el informe emitido por el asesor jurídico, ordenando a SERVIAGRO 2000, S.L. que proceda a la reposición al estado originario de la realidad física alterada, procediendo a la retirada de las dos naves instaladas en la Central Hortofrutícola en el plazo de un mes, sitas en la parcela 65 del polígono 12 (parcela con referencia catastral 29007A012000650000XY), con la advertencia de que el incumplimiento de dicha orden podrá dar lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad de un mes y cuantía, en cada ocasión, de 600 € o a la ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento a costa de los interesados.

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

PUNTO Nº 16.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.P-00006/2021, RELATIVA A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**"Ref.: P-00006/2021
PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

01-abril-2022

43/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
URL Comprobación:	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Fecha: 04/04/2022
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 - 04/04/2022 08:06:45		Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





**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.: P-00006/2021, en el que consta informe técnico realizado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Emilio Raúl Bullejos Hita, y el con el visto bueno del Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo D. Aurelio Atienza Cabrera, fechado el 3 de enero de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Ntra. Referencia: 2021 P-00006

Asunto: Aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización del UR-IND-04

Objeto:

Se redacta el presente informe para tramitar el Proyecto de Urbanización del UR-IND-04 redactado por el Arquitecto D. Javier Candela Ortiz de la Tabla y cuyo promotor es Desarrollos Urbanos Glase S.L.

Antecedentes:

- En fecha 14 de agosto de 2.008, B.O.P. 30-VI-20, el Pleno del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre aprobó definitivamente el Plan Parcial de la UR-IND-04.
- En fecha 20 de septiembre de 2.021 se redacta el primer informe para la aprobación inicial del proyecto de urbanización.
- En fecha 18 de noviembre de 2.021 se redacta el segundo informe para la aprobación inicial del proyecto de urbanización.
- En fecha 27 de diciembre de 2.021 se redacta el tercer informe de aprobación inicial del proyecto de urbanización.
- El 3 de enero de 2.022 se aprueba inicialmente el proyecto de urbanización en el decreto nº 2.022-00001.

Informe:

Pavimentación

- Se solucionan los problemas observados en anteriores informes y se justifica toda sección de pavimento.
- En las playas de aparcamiento será necesario ejecutar un árbol cada 10 metros lineales de aparcamiento.
- El proyecto de urbanización que nos ocupa desarrolla lo definido en el Plan Parcial de Ordenación en relación al acceso oeste desde la Avenida de las Américas en forma de una glorieta que es réplica de las otras tres existentes en dicha vía. No consta en este proyecto autorización para la ocupación de aquellos terrenos fuera del sector necesarios para hacer al completo esta nueva glorieta.

Red de abastecimiento, aguas residuales y pluviales

- Se solucionan las deficiencias observadas anteriormente y se ajustan los capítulos a las necesidades del servicio.

Encauzamiento del arroyo Zambrana

- Se ha recibido por parte de la Junta de Andalucía copia del expediente 35.181 donde las dimensiones de las estructuras aprobadas en su día son coherentes con las nuevas de este proyecto de urbanización.

Alumbrado Público

- Se solucionan las deficiencias observadas anteriormente y se ajusta el capítulo a las necesidades del servicio.

01-abril-2022

44/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

Red de telefonía

- Se define una red para un operador de telecomunicaciones.

Red de electricidad

- Es necesario disponer de la carta de conformidad o idoneidad del proyecto por parte de la compañía previo al comienzo de estas obras.

Red de Gas

- Se proyecta una red de gas.

Zonas verdes y recogida de basuras

- Se define en mediciones una zona de contenedores solicitada por los Servicios Operativos del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

Estudio de Seguridad y Salud

- La información aportada es suficiente.

Cumplimiento del Decreto 293/2.009 de 7 de julio, normas de accesibilidad

- Se aporta justificación de este Decreto.

Cumplimiento del El Real Decreto 105/2008 de 1 de febrero, gestión de residuos

- Se aporta justificación de este Real Decreto.

Visado del Proyecto de Urbanización

- Se aporta la información solicitada en el primer informe.

Se recuerda que antes de empezar las obras deberá presentar en el Departamento de Urbanismo de este Ayuntamiento los siguientes documentos:

- 1 Programa de control de calidad de las obras de urbanización que habrá de ser aprobado por este Ayuntamiento y redactado por la Dirección Facultativa y/o laboratorio homologado, así como compromiso de la remisión periódica a este Ayuntamiento de todos los ensayos realizados en un plazo de una semana desde su realización, que habrá de ser suscrito por el laboratorio encargado del control de las obras de urbanización, así como un informe mensual emitido por la Dirección Facultativa sobre el estado de las obras.
- 2 Comprobación por el servicio de topografía municipal del replanteo de las obras.
- 3 Firma del Acta de Inicio de las obras que habrá de ser suscrito por la Dirección Facultativa, el Promotor de las obras y la empresa constructora y que se habrá de presentar en este Ayuntamiento una vez informado favorablemente el replanteo de las mismas.

Señalar igualmente que sobre el presente expediente será exigible los siguientes documentos según el acuerdo de Junta de Gobierno Local de 8 de Septiembre de 2.005 para recepciones de obras de urbanización (además de lo exigido en el artículo 154 de la L.O.U.A.):

- 4 Certificado de conformidad con la instalación de la compañía suministradora de telefonía.

01-abril-2022

45/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
CV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





**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 Certificado de conformidad con la instalación de la compañía suministradora de electricidad.
- 6 Certificado de conformidad de Aqualauro con la instalación de abastecimiento de agua y alcantarillado.
- 7 Ensayos normalizados de hormigones, zahorras, áridos en general, aglomerado, bordillos, solerías, farolas..., de todos los materiales en general (debe presentar por tanto el plan de control de calidad visado por el colegio profesional correspondiente, y con certificado del Director de Obra de cumplimiento del mismo y de las prescripciones en él contenidas).
- 8 Informe de la Concejalía de los Servicios Operativos de conformidad con las áreas libres y alumbrados.
- 9 Informe de la Concejalía de Medio Ambiente de conformidad con el mobiliario para recogida de residuos.
- 10 Informe de Laboratorio homologado y firmado por técnico competente, de un reconocimiento mediante cámara de la red de pluviales y de saneamiento.

Debido a la interferencia con servicios públicos existentes se exigirá la presentación de aval bancario previo al comienzo de las obras así como una fianza por el depósito de los residuos en sus correspondientes gestores autorizados.

Conclusiones

A la vista de los anteriores argumentos, esta oficina técnica informa de manera favorable la aprobación definitiva de este proyecto de urbanización y la glorieta que sirve de acceso desde la Avenida de las Américas en los terrenos de titularidad municipal y del promotor de este proyecto de urbanización.

En Alhaurín de la Torre a fecha de firma electrónica. El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Fdo. Raúl Bullejos Hita. Vºbº El Jefe de Servicio de Arquitectura y Urbanismo, Fdo. Aurelio Atienza Cabrera, Arquitecto”.

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 30 de marzo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

EXPEDIENTE: Proyecto de Urbanización del Sector de Planeamiento SURO-IND-04.

ASUNTO: Aprobación definitiva.

Se emite el presente informe, visto el expediente de proyecto de urbanización de referencia, así como la normativa aplicable al efecto.

PRIMERO.- Por D. Adolfo Martínez Alagón, fue presentado con fecha 30/07/2021, Proyecto de Urbanización del Sector SURO-IND-04, 3ª fase del Polígono Industrial, a efectos de su tramitación y aprobación, con la finalidad de llevar a cabo la actuación urbanizadora correspondiente para el desarrollo del planeamiento.

Mediante Providencia del Sr. Alcalde, de fecha 27/09/2021, le fue requerida la subsanación de determinadas deficiencias, siendo notificada dicha Providencia el día 5/10/2021.

D. Adolfo Martínez Alagón, en representación acreditada de Desarrollos Urbanos Glase, S.L., presentó modificado del Proyecto de Urbanización el día 21/10/2021.

El Alcalde dictó nueva Providencia el día 22/11/2021, requiriendo nuevamente la subsanación de deficiencias. El 23/11/2021 se notificó al Sr. Martínez Alagón la Providencia.

01-abril-2022

46/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
URL Comprobación:	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
https://sede.alhaurindelatorre.es/	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
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 - 04/04/2022 08:06:45		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

Con fechas 3/12/2021, 15/12/2021, y 23/12/2021, por el representante de Desarrollos Urbanos Glase, S.L., se presentó la documentación requerida.

SEGUNDO.- El día 27/12/2021, fue emitido informe técnico favorable para la aprobación inicial del Proyecto de Urbanización.

TERCERO.- De acuerdo con la ficha urbanística del Sector SURO-IND-04, contenida en el Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. de Planeamiento de Alhaurín de la Torre, el desarrollo de la referida unidad de ejecución se hará por Plan Parcial de Ordenación y Proyecto de Urbanización.

Mediante acuerdo del Pleno municipal, adoptado en sesión celebrada con fecha 14/08/2008, fue aprobado de forma definitiva el Plan Parcial de Ordenación del Sector UR-IND-04 (actualmente SURO-IND-04).

CUARTO.- De acuerdo con lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, el procedimiento que nos ocupa se habrá de tramitar por dicha Ley, al no haber recaído acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación antes de la entrada en vigor de la misma.

QUINTO.- En virtud de los apartados 1 y 2 del artículo 96 de la Ley 7/2021, el proyecto de urbanización es un proyecto técnico de obras que tiene por finalidad llevar a la práctica las actuaciones de reforma interior o de nueva urbanización, así como las actuaciones para mejorar o completar la urbanización, en su caso, materializando las previsiones y determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística, sin que pueda contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo o de la edificación.

El proyecto de urbanización podrá delimitar y modificar las fases establecidas en los instrumentos de ordenación para la recepción parcial de la urbanización, sin perjuicio de la posibilidad de efectuar dichas operaciones a través del procedimiento previsto para la delimitación de las unidades de ejecución. Las fases definidas constituirán unidades funcionales autónomas de forma que doten de todos los servicios a parcelas concretas, y en todo caso a las cesiones contempladas en esta Ley, garantizando su distribución equilibrada entre fases.

El proyecto de urbanización definirá los contenidos técnicos de las obras de vialidad, accesibilidad, de infraestructuras de agua, saneamiento, energía y telecomunicaciones y las necesarias para el funcionamiento de los servicios públicos, así como el ajardinamiento, arbolado y amueblamiento urbano. El proyecto garantizará la sostenibilidad energética de la actuación, fomentando el desarrollo de sistemas urbanos de autoconsumo y procurará la utilización de tecnologías de gestión inteligente que optimicen el funcionamiento y usos de los recursos.

SEXTO.- En relación al procedimiento para su aprobación, el apartado 3 del artículo 96 de la Ley 7/2021, establece que reglamentariamente se regulará el contenido y el procedimiento de aprobación del proyecto de urbanización, sin perjuicio de que los municipios mediante ordenanzas municipales puedan desarrollarlos.

El procedimiento de aprobación requerirá trámite de información pública de forma simultánea a la notificación a los propietarios y demás interesados del ámbito. Será preceptivo el trámite de informes sectoriales cuando la legislación especial así lo determine expresamente o cuando el instrumento urbanístico hubiera expresado motivadamente esa condición. Se realizará consulta a las compañías suministradoras sobre la adecuación técnica del proyecto a las condiciones recogidas en el instrumento de ordenación.

El plazo máximo para la aprobación del proyecto de urbanización será de tres meses desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración actuante. La falta de notificación de la resolución dentro del plazo indicado tendrá efecto estimatorio, salvo que se haya emitido algún informe vinculante en sentido desfavorable.

01-abril-2022

47/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 2022150806
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

Ante la ausencia de Ordenanza que regule el procedimiento, por la remisión normativa que opera con la Disposición Transitoria Séptima de la Ley 7/2021, es de aplicación el artículo 141.2 del Real Decreto 2159/1978, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, según el cual, se aplicarán para la tramitación de los Proyectos de Urbanización las reglas establecidas para los Planes Parciales, por lo que se ha de seguir el procedimiento establecido en el artículo 78 de la Ley 7/2021.

SÉPTIMO.- La mercantil Glase S.L. Desarrollos Urbanos es la propietaria única de los terrenos incluidos en el Sector SURO-IND-04, por lo que no hubo que notificar a los propietarios el acuerdo de aprobación inicial.

En cuanto al requerimiento de informes sectoriales, no se considera preciso, ya que fueron recabados los mismos en la tramitación del Plan Parcial de Ordenación, y el planeamiento urbanístico no ha expresado tal condición u obligación para la aprobación del Proyecto de Urbanización.

OCTAVO.- Mediante Decreto del Sr. Alcalde 1/2022, de 3/01/2022, fue aprobado inicialmente el Proyecto de Urbanización del Sector SURO-IND-04.

El acuerdo de aprobación inicial fue publicado en el diario Málaga Hoy de 12 de enero de 2022, y en el B.O.P. de 17/01/2022. Igualmente fue publicado en el tablón de anuncios del Ayuntamiento desde el 11/01/2022 hasta el 9/02/2022. Según se hace constar en certificado de la Secretaría Municipal emitido con fecha 24/02/2022, frente al acuerdo de aprobación inicial no han sido presentadas alegaciones.

NOVENO: Consta en el expediente informe técnico favorable para la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, de fecha 29/03/2022.

DÉCIMO: Es competente para la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización el Alcalde – Presidente, en virtud del artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía nº 3273, de 15 de junio de 2020.

PROPUESTA:

Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local:

- 1º.- La aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización del Sector SURO-IND-04.
 - 2º.- Que se procede a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia.
- No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, la adopción del siguiente acuerdo:

- 1º.- La aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización del Sector SURO-IND-04.
- 2º.- Que se procede a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia.

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

PUNTO Nº 17.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. F-00012/2021,

01-abril-2022

48/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221508606
URL Comprobación:	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022	Fecha: 04/04/2022
https://sede.alhaurindelatorre.es/	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022	Hora: 08:06
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 - 04/04/2022 08:06:45	

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

RELATIVA AL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN DE LAS EDIFICACIONES. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“Ref.: F-00012/2021
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-00012/2021, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 28 de marzo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“Petición y Sugerencias.
RFCIA. F-012/2021**

PETICIÓN: RECONOCIMIENTO DE SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN DE UNA VIVIENDA UBICADA EN PRIMERA PLANTA DE EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS

SITUACIÓN: C/ JUAN CARLOS I, 114, 1ª PLANTA

SOLICITANTE: CRISTÓBAL BECERRA CRUZ (DNI.:**9950*)**

INFORME

En relación con el escrito presentado por D. CRISTÓBAL BECERRA CRUZ con fecha de entrada en este Ayuntamiento el 23/12/2021, mediante el cual se solicita que por parte de este Ayuntamiento se certifique EL RECONOCIMIENTO DE SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN DE UNA VIVIENDA UBICADA EN PRIMERA PLANTA DE EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS, con referencia catastral 0087109UF6508N0003SW, esta Oficina Técnica informa:

1º.- Que junto a la solicitud, se ha presentado DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA EL RECONOCIMIENTO DE SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN de la edificación referida, realizada por el Arquitecto D. Juan Carlos Anillo Parent, visada por el COA de Málaga el 10/12/2021, conforme se determina en el artículo 173 de la Ley 7/2021, de 1 de Diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, L.I.S.T.A., y en el art. 6, apartado 2 del Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la comunidad autónoma de Andalucía.

2º.- Que a fecha de 16/02/2022, se ha realizado visita a dichas obras.

Analizada la documentación presentada, esta oficina técnica informa:

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

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

1. Las edificaciones irregulares que se encuentren terminadas, respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber

01-abril-2022

49/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45	DOCUMENTO: 20221508606 Fecha: 04/04/2022 Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

transcurrido el plazo para su ejercicio conforme al artículo 185.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, se encuentran en situación de asimilado a fuera de ordenación.”

a) IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE AFECTADO:

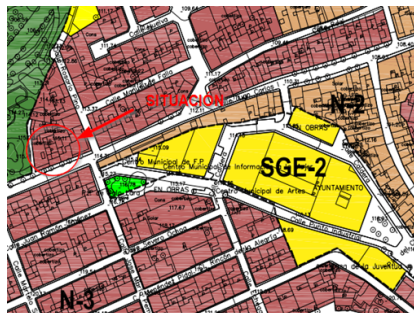
El certificado presentado acredita que se trata de la siguiente edificación:

- Vivienda ubicada en planta primera de una edificación entre medianeras, con acceso independiente desde la calle, de superficie construida de 87,62 m², incluyendo un lavadero en planta de cubiertas.

El solar donde se ubica la vivienda tiene una superficie, según datos de Catastro, de 145m² y en él se ubica también una vivienda en planta baja, la cual tiene acceso a un patio trasero descubierto, el cual sirve de ventilación e iluminación a la parte interior de la vivienda de planta primera.

La vivienda de planta primera se distribuye en salón comedor, distribuidor, cocina baño, escalera de acceso, 3 dormitorios y lavadero en planta de cubierta.

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-3, regulada por el art. 193 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal .



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

b) JUSTIFICACIÓN DE CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN IRREGULAR.

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

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

Dicha vivienda no dispone de las preceptivas Licencias Urbanísticas y, además, incumple la normativa urbanística vigente en los siguientes puntos:

- Incumple el artículo 115, ya que incumple las dimensiones mínimas exigidas para las diferentes estancias.
- Incumple el artículo 117, ya que se accede al baño a través de la cocina.

01-abril-2022

50/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

- Incumple el artículo 118, ya que no se cumplen las medidas mínimas de pasillo y escalera.

Por lo que, dicha vivienda se considera una edificación irregular, por lo que sería de aplicación el Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

c) FECHA DE TERMINACIÓN:

El certificado acredita que las edificaciones son anteriores a 2001, por lo que la edificación cuentan con una antigüedad superior a los seis años.

Por parte del técnico firmante se ha comprobado que efectivamente las edificaciones objeto del expediente aparecen en la **fotografía aérea que obra en el departamento de urbanismo de fecha julio de 2005**, por la que la antigüedad de la edificación es de al menos **JULIO DE 2005**.



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

En cuanto a las acometidas de la vivienda, se aporta contrato con la compañía suministradora del abastecimiento eléctrico de la vivienda y en cuanto al abastecimiento de agua y saneamiento, se aporta informe favorable de fecha 28/01/2022, emitido por AQUALAURO, en donde se especifica que la vivienda cuenta con acometida de red de abastecimiento y de red de saneamiento.

Relacionado con las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad de la vivienda, en el certificado presentado se certifica textualmente lo siguiente:

*“Que la vivienda objeto cumple con las condiciones sanitarias, de ventilación e iluminación, así como las condiciones de estabilidad, habitabilidad y seguridad exigibles, por tanto, se encuentran en condiciones de uso y disfrute por parte de sus propietarios. Además, existen y funcionan a la perfección las instalaciones tanto eléctrica como de fontanería y saneamiento. Por tanto, la vivienda se encuentra **apta para el uso al que se destina**”.*

Se comprueba en este sentido por la técnico firmante, que la vivienda se ajusta a lo recogido al respecto 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.

CONCLUSIÓN:

01-abril-2022

51/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
C.V.E.: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

1º.- A vista de lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE EL RECONOCIMIENTO DE SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN DE VIVIENDA VIVIENDA UBICADA EN PRIMERA PLANTA DE EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS, SITA EN C/ JUAN CARLOS I, 114, 1ª PLANTA, con REFERENCIA CATASTRAL 0087109UF6508N0003SW, solicitado por D. CRISTÓBAL BECERRA CRUZ (DNI.:****9950*).

2º.- Que las edificaciones objeto del expediente son aptas para el uso al que se destina por reunir las condiciones de seguridad y salubridad exigidas para los usos correspondientes y que la vivienda reúne también las condiciones de habitabilidad exigidas para dicho uso, todo ello conforme se especifica en la documentación técnica realizada por el arquitecto D. Juan Carlos Anillo Parent, visada por el COA de Málaga el 10/12/2021, todo ello conforme se determina en el artículo 173 de la Ley 7/2021, de 1 de Diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, L.I.S.T.A., y en el art. 6, apartado 2 del Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la comunidad autónoma de Andalucía.

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

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

Lo que se informa para los efectos oportunos.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 28 de marzo de 2022 y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO
RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO
AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN**

Expediente F-00012/21.

Se emite el presente informe en relación con la solicitud presentada por D. CRISTÓBAL BECERRA CRUZ, con fecha 23/12/2021, para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de una edificación situada en suelo urbano.

Primero: La edificación para la que el solicitante pretende el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, se trata de una vivienda en planta primera de edificio entre medianeras, en Calle Juan Carlos I n.º 114, 1ª planta, en parcela con referencia catastral 0087109UF6508N0003SW. Consta inscrita en el Registro de la Propiedad nº 11 de Málaga, con el número de finca registral 14.295.

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

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

01-abril-2022

52/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45

DOCUMENTO: 20221508606
Fecha: 04/04/2022
Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

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

En el mismo sentido se pronuncia el artículo 3.1. del Decreto Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de Medidas Urgentes para la Adecuación Ambiental y Territorial de las Edificaciones Irregulares en la Comunidad Autónoma Andaluza, por el cual, las edificaciones irregulares que se encuentren terminadas, respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio conforme al artículo 185.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, se encuentran en situación de asimilado a fuera de ordenación.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

01-abril-2022

53/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45

DOCUMENTO: 20221508606
Fecha: 04/04/2022
Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cuarto: A la solicitud que fue presentada en el registro de entrada el día 23/12/2021 se acompaña la documentación que acredita los aspectos relacionados en el apartado 2 del artículo 6.

Consta informe favorable de la Oficina Técnica Municipal, de fecha 28/03/2022, en el que se hacen constar los siguientes aspectos:

- a) La edificación incumple el artículo 115 de la normativa del PGOU Adaptado (dimensiones mínimas exigidas a las diferentes estancias), el artículo 117 (ya que se accede al baño a través de la cocina), y el artículo 118 (no se cumplen las medidas mínimas de pasillo y escalera).
- b) La acreditación de la fecha de terminación de la edificación, respecto a lo que se informa que la antigüedad es al menos de julio de 2005.

01-abril-2022

54/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
C.V.E.: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

c) El cumplimiento de las normas mínimas de habitabilidad y salubridad recogidas en la Ordenanza municipal reguladora de las Normas Mínimas de Habitabilidad y Salubridad de las Edificaciones en Suelo No Urbanizable, publicadas en el BOP de 17/10/2013.

d) Las edificaciones cuentan con las acometidas necesarias para su funcionamiento (eléctrica, abastecimiento de agua y saneamiento).

Se ha comprobado que no se encuentra en curso procedimiento de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido respecto de la edificación objeto de reconocimiento. No es legalmente posible medida alguna de restablecimiento del orden jurídico perturbado y reposición de la realidad física alterada, ya que la vivienda está finalizada, al menos, desde julio de 2005, por lo que su antigüedad es superior a seis años, plazo que establece el artículo 185 de la Ley 7/2002 para adoptar dichas medidas, y está ubicada en suelo con la clasificación de no urbanizable de carácter natural o rural.

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

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

a) No se trata de edificaciones irregulares para las que no haya transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado conforme a lo establecido en el artículo 185 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

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

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

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

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

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

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

PUNTO Nº 18.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DE FESTEJOS SOBRE APROBACIÓN DE ESPACIOS LIBRES CASSETAS FERIA SAN JUAN BAUTISTA 2022. EXPTE. 2022 AGF-00013. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

PROPUESTA QUE PRESENTA EL CONCEJAL DELEGADO DE FIESTAS A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL RELATIVA AL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE ESPACIOS PARA CASSETAS FERIA SAN JUAN BAUTISTA 2022.

01-abril-2022

55/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
URL Comprobación:	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Fecha: 04/04/2022
https://sede.alhaurindelatorre.es/	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		Hora: 08:06
index.php?id=verificacion			

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





**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:

PRIMERO.- La ordenanza reguladora de la instalación y funcionamiento de casetas de feria, publicada en el boletín oficial de la provincia de 3 de mayo de 2007, concreta, en su artículo 3, que la Feria se celebrará, en todo caso coincidiendo con la Festividad de San Juan Bautista, atribuyéndose a la Junta de Gobierno Local la competencia para determinar su duración.

Así, atendiendo al calendario se considera que la celebración de la Feria habrá de celebrarse entre los días 22 a 26 de junio de 2022, ambos inclusive.

SEGUNDO.- La misma ordenanza referida en anterior expositivo habilita, en su artículo 7, a la Junta de Gobierno Local para la determinación de los espacios disponibles para la instalación de las casetas de feria debiéndose indicar, en todo caso, cual sea la superficie de cada uno de ellos.

Atendiendo a la limitación de espacio físico del que se dispone en el recinto ferial se reservan para la instalación de casetas de feria, cuya adjudicación se llevará a efecto conforme el procedimiento establecido en la ordenanza municipal referida en el anterior expositivo, los siguientes espacios, de conformidad con la siguiente clasificación a tener de lo dispuesto en el artículo 15 referida ordenanza:

1º.- Casetas Institucionales.

Espacio número I-1 con 170,02 metros cuadrados.

2º.- Casetas Populares.

Espacio número P-1 con 441,86 metros cuadrados.

Espacio número P-2 con 629,71 metros cuadrados.

Espacio número P-3 con 406,43 metros cuadrados.

Espacio número P-4 con 424,69 metros cuadrados.

Espacio número P-5 con 411,64 metros cuadrados.

Espacio número P-6 con 670,97 metros cuadrados.

Obran en el expediente planos de emplazamiento de los distintos espacios

TERCERO.- Queda excluido de este procedimiento, conforme lo establecido en el artículo 7 de la ordenanza reguladora de instalación de casetas de feria, los espacios reservados a Caseta Municipal, lo que se procederá a adjudicar mediante procedimiento específico y distinto al presenta.

CUARTO.- Queda facultada a la Junta de Gobierno Local, conforme lo establecido en el artículo 8, párrafo segundo, de la ordenanza reguladora de la instalación y funcionamiento de casetas de feria, para la modificación del plazo de presentación de solicitudes y, considerando la imposibilidad material de cumplir con los plazos fijados en aquella, se considera, al objeto de poder iniciar el correspondiente procedimiento, aprobar, como plazo de presentación de solicitudes, el comprendido entre los días 2 de abril a 16 de Abril de 2022..

Al objeto de normalizar las solicitudes de presentación se acompaña al presente, como anexo, modelo de solicitud.

Conforme a los antecedentes que proceden, el Concejal firmante de la presente, **PROPONE A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL:**

1. Aprobar la presente propuesta.

01-abril-2022

56/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
C.V.E.: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

2. Aprobar, como fechas de celebración de la Feria de San Juan Bautista 2022 los días 22 al 26 de junio, ambos inclusive.
3. Aprobar la relación de espacios disponibles, concretados en los planos que obran en el expediente, siendo estos los señalados con los números I-1, como caseta institucional; los espacios P-1, P-2, P-3, P-4 Y P-5 caseta familiar Mayor y P-6 como casetas populares.
4. Acordar la apertura del plazo de presentación de solicitudes entre los días 2 de abril a 16 de abril de 2022, ambos inclusive.
5. Publicar el presente acuerdo en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre para general conocimiento, sin perjuicio de la difusión que pueda realizarse por la Concejalía para el general conocimiento.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica, Fdo. ANDRÉS GARCÍA GARCÍA, CONCEJAL DELEGADO DE FIESTAS

PUNTO Nº 19.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁFICO, RELATIVA ADJUDICACIÓN PLACA DE VADO PERMANENTE, EXPTE. 1000823/2022 ALHAU VD-00017/2022 877-A. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Con fecha de 16 de marzo de 2022, bajo el número de orden 5303 se ha registrado de entrada en este Ayuntamiento el traslado efectuado por el Patronato de Recaudación Provincial, relativo a solicitud (expediente 1000823/2022 ALHAU) de concesión de licencia de vado y documentación que se acompaña.

Una vez aportada, por el solicitante, la documentación exigida en la Ordenanza reguladora de la licencia de vados (BOP nº 172, de 6 de Septiembre de 2.000, y BOP nº 122, de 24 de Junio de 2.004), y evacuado informe por la Policía Local, en el marco de lo establecido en los artículos 7 y 38.4 del Real Decreto Legislativo 339/19990, de 2 de Marzo, por el que se aprueba el Texto articulado de la ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial; y en los términos de los artículos 29.3 y 30.2 de la Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y 57.2 del Decreto 18/2.006 de 24 de Enero, que desarrolla a la anterior, **se propone a la Junta de Gobierno local, por delegación del Sr. Alcalde, la adopción de los siguientes acuerdos:**

PRIMERO: Conceder, a Doña R.R.G., con D.N.I. ****8287* licencia de vado nº 877-A, sito en la calle El Sauce 4, **haciéndose constar que la reserva de estacionamiento tiene validez, única y exclusivamente a la zona delimitada por el vado, sin que pueda hacerse extensiva a la acera opuesta (art. 3.4 de la Ordenanza).**

SEGUNDO: Que las medidas aprobadas son:

Anchura portón	2,50 m.
Anchura acera	1,20 m.
Anchura calzada	6 m.
Nº vehículos que utiliza	2
Rebaje	SI
Medida del rebaje	2,50 m.
Medida interior	6 x 6 m.
Cumple no la normativa de concesión de vado permanente	SI

01-abril-2022

57/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45

DOCUMENTO: 20221508606
Fecha: 04/04/2022
Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

Observaciones

TERCERO: Dar traslado del acuerdo adoptado, al Patronato de Recaudación Provincial, a fin de que se gire liquidación que permita al interesado el abono de la tasa correspondiente, siendo dicho pago, previo a la entrega de la placa identificativa de la licencia concedida.

CUARTO: Notificar al interesado a los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica, EL CONCEJAL DELEGADO. Fdo: Pablo Francisco Montesinos Cabello.

PUNTO Nº 20.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRAFICO, RELATIVA ADJUDICACION PLACA DE VADO PERMANENTE, EXPTE. 1000856/2022 ALHAU VD-00018/2022 878-A. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Con fecha de 16 de marzo de 2022, bajo el número de orden 5289 se ha registrado de entrada en este Ayuntamiento el traslado efectuado por el Patronato de Recaudación Provincial, relativo a solicitud (expediente 1000856/2022 ALHAU) de concesión de licencia de vado y documentación que se acompaña.

Una vez aportada, por el solicitante, la documentación exigida en la Ordenanza reguladora de la licencia de vados (BOP nº 172, de 6 de Septiembre de 2.000, y BOP nº 122, de 24 de Junio de 2.004), y evacuado informe por la Policía Local, en el marco de lo establecido en los artículos 7 y 38.4 del Real Decreto Legislativo 339/19990, de 2 de Marzo, por el que se aprueba el Texto articulado de la ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial; y en los términos de los artículos 29.3 y 30.2 de la Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y 57.2 del Decreto 18/2.006 de 24 de Enero, que desarrolla a la anterior, **se propone a la Junta de Gobierno local, por delegación del Sr. Alcalde, la adopción de los siguientes acuerdos:**

PRIMERO: Conceder, a Doña M.T.A.M. con D.N.I. ****6649* licencia de vado nº 878-A, sito en la calle El Sauce 16, **haciéndose constar que la reserva de estacionamiento tiene validez, única y exclusivamente a la zona delimitada por el vado, sin que pueda hacerse extensiva a la acera opuesta (art. 3.4 de la Ordenanza).**

SEGUNDO: Que las medidas aprobadas son:

Anchura portón	2,50 m.
Anchura acera	1,20 m.
Anchura calzada	6 m.
Nº vehículos que utiliza	2
Rebaje	SI
Medida del rebaje	2,50 m.
Medida interior	6 x 6 m.
Cumple no la normativa de concesión de vado permanente	SI
Observaciones	

01-abril-2022

58/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45	DOCUMENTO: 20221508606 Fecha: 04/04/2022 Hora: 08:06
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

TERCERO: Dar traslado del acuerdo adoptado, al Patronato de Recaudación Provincial, a fin de que se gire liquidación que permita al interesado el abono de la tasa correspondiente, siendo dicho pago, previo a la entrega de la placa identificativa de la licencia concedida.

CUARTO: Notificar al interesado a los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica, EL CONCEJAL DELEGADO. Fdo: Pablo Francisco Montesinos Cabello.

PUNTO Nº 21.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁFICO, RELATIVA ADJUDICACIÓN PLACA DE VADO PERMANENTE, EXPTE. 1000121/2022 ALHAU VD-00019/2022 881-A. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Con fecha de 10 de marzo de 2022, bajo el número de orden 4717 se ha registrado de entrada en este Ayuntamiento el traslado efectuado por el Patronato de Recaudación Provincial, relativo a solicitud (expediente 1000121/2022 ALHAU) de concesión de licencia de vado y documentación que se acompaña.

Una vez aportada, por el solicitante, la documentación exigida en la Ordenanza reguladora de la licencia de vados (BOP nº 172, de 6 de Septiembre de 2.000, y BOP nº 122, de 24 de Junio de 2.004), y evacuado informe por la Policía Local, en el marco de lo establecido en los artículos 7 y 38.4 del Real Decreto Legislativo 339/19990, de 2 de Marzo, por el que se aprueba el Texto articulado de la ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial; y en los términos de los artículos 29.3 y 30.2 de la Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y 57.2 del Decreto 18/2.006 de 24 de Enero, que desarrolla a la anterior, **se propone a la Junta de Gobierno local, por delegación del Sr. Alcalde, la adopción de los siguientes acuerdos:**

PRIMERO: Conceder, a Doña C.P.G. con D.N.I. ****1244* licencia de vado nº 881A, sito en la calle El Chopo 11-A, **haciéndose constar que la reserva de estacionamiento tiene validez, única y exclusivamente a la zona delimitada por el vado, sin que pueda hacerse extensiva a la acera opuesta (art. 3.4 de la Ordenanza).**

SEGUNDO: Que las medidas aprobadas son:

Anchura portón	2,80 m.
Anchura acera	1,15 m.
Anchura calzada	5,40 m.
Nº vehículos que utiliza	2
Rebaje	SI
Medida del rebaje	2,80 m.
Medida interior	3,15 x 7,50 m.
Cumple no la normativa de concesión de vado permanente	SI
Observaciones	

01-abril-2022

59/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45	DOCUMENTO: 20221508606 Fecha: 04/04/2022 Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1



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

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

TERCERO: Dar traslado del acuerdo adoptado, al Patronato de Recaudación Provincial, a fin de que se gire liquidación que permita al interesado el abono de la tasa correspondiente, siendo dicho pago, previo a la entrega de la placa identificativa de la licencia concedida.

CUARTO: Notificar al interesado a los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica, EL CONCEJAL DELEGADO. Fdo: Pablo Francisco Montesinos Cabello.

PUNTO Nº 22.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁFICO, RELATIVA ADJUDICACIÓN PLACA DE VADO PERMANENTE, EXPTE. 1000885/2022 ALHAU VD-00020/2022 879-A. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Con fecha de 16 de marzo de 2022, bajo el número de orden 5306 se ha registrado de entrada en este Ayuntamiento el traslado efectuado por el Patronato de Recaudación Provincial, relativo a solicitud (expediente 1000885/2022 ALHAU) de concesión de licencia de vado y documentación que se acompaña.

Una vez aportada, por el solicitante, la documentación exigida en la Ordenanza reguladora de la licencia de vados (BOP nº 172, de 6 de Septiembre de 2.000, y BOP nº 122, de 24 de Junio de 2.004), y evacuado informe por la Policía Local, en el marco de lo establecido en los artículos 7 y 38.4 del Real Decreto Legislativo 339/19990, de 2 de Marzo, por el que se aprueba el Texto articulado de la ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial; y en los términos de los artículos 29.3 y 30.2 de la Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y 57.2 del Decreto 18/2.006 de 24 de Enero, que desarrolla a la anterior, **se propone a la Junta de Gobierno local, por delegación del Sr. Alcalde, la adopción de los siguientes acuerdos:**

PRIMERO: Conceder, a Don A.C.A.. con D.N.I. ****4018* licencia de vado nº 879-A, sito en la calle El Sauce 14, **haciéndose constar que la reserva de estacionamiento tiene validez, única y exclusivamente a la zona delimitada por el vado, sin que pueda hacerse extensiva a la acera opuesta (art. 3.4 de la Ordenanza).**

SEGUNDO: Que las medidas aprobadas son:

Anchura portón	2,50 m.
Anchura acera	1,20 m.
Anchura calzada	6 m.
Nº vehículos que utiliza	2
Rebaje	SI
Medida del rebaje	2,50 m.
Medida interior	6 x 6 m.
Cumple no la normativa de concesión de vado permanente	SI
Observaciones	

01-abril-2022

60/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45

DOCUMENTO: 20221508606
Fecha: 04/04/2022
Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

TERCERO: Dar traslado del acuerdo adoptado, al Patronato de Recaudación Provincial, a fin de que se gire liquidación que permita al interesado el abono de la tasa correspondiente, siendo dicho pago, previo a la entrega de la placa identificativa de la licencia concedida.

CUARTO: Notificar al interesado a los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica, EL CONCEJAL DELEGADO. Fdo: Pablo Francisco Montesinos Cabello.

PUNTO Nº 23.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁFICO, RELATIVA ADJUDICACIÓN PLACA DE VADO PERMANENTE, EXPTE. 1000900/2022 ALHAU VD-00021/2022 880-A. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Con fecha de 16 de marzo de 2022, bajo el número de orden 5300 se ha registrado de entrada en este Ayuntamiento el traslado efectuado por el Patronato de Recaudación Provincial, relativo a solicitud (expediente 1000900/2022 ALHAU) de concesión de licencia de vado y documentación que se acompaña.

Una vez aportada, por el solicitante, la documentación exigida en la Ordenanza reguladora de la licencia de vados (BOP nº 172, de 6 de Septiembre de 2.000, y BOP nº 122, de 24 de Junio de 2.004), y evacuado informe por la Policía Local, en el marco de lo establecido en los artículos 7 y 38.4 del Real Decreto Legislativo 339/19990, de 2 de Marzo, por el que se aprueba el Texto articulado de la ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial; y en los términos de los artículos 29.3 y 30.2 de la Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y 57.2 del Decreto 18/2.006 de 24 de Enero, que desarrolla a la anterior, **se propone a la Junta de Gobierno local, por delegación del Sr. Alcalde, la adopción de los siguientes acuerdos:**

PRIMERO: Conceder, a Doña M.G.T.. con D.N.I. ****6165* licencia de vado nº 880A, sito en la calle El Sauce 6, **haciéndose constar que la reserva de estacionamiento tiene validez, única y exclusivamente a la zona delimitada por el vado, sin que pueda hacerse extensiva a la acera opuesta (art. 3.4 de la Ordenanza).**

SEGUNDO: Que las medidas aprobadas son:

Anchura portón	2,50 m.
Anchura acera	1,20 m.
Anchura calzada	6 m.
Nº vehículos que utiliza	2
Rebaje	SI
Medida del rebaje	2,50 m.
Medida interior	6 x 6 m.
Cumple no la normativa de concesión de vado permanente	SI
Observaciones	

01-abril-2022

61/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45

DOCUMENTO: 20221508606
Fecha: 04/04/2022
Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

TERCERO: Dar traslado del acuerdo adoptado, al Patronato de Recaudación Provincial, a fin de que se gire liquidación que permita al interesado el abono de la tasa correspondiente, siendo dicho pago, previo a la entrega de la placa identificativa de la licencia concedida.

CUARTO: Notificar al interesado a los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica, EL CONCEJAL DELEGADO. Fdo: Pablo Francisco Montesinos Cabello

PUNTO Nº 24.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁFICO, RELATIVA ADJUDICACIÓN. PLACA DE VADO PERMANENTE, EXPTE. 8555030/2022/REGAGE VD-00022/2022 882-A. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Con fecha de 24 de marzo de 2022, bajo el número de orden 5952 se ha registrado de entrada en este Ayuntamiento el traslado efectuado por el Patronato de Recaudación Provincial, relativo a solicitud (expediente 8555030/2022 REGAGE) de concesión de licencia de vado y documentación que se acompaña.

Una vez aportada, por el solicitante, la documentación exigida en la Ordenanza reguladora de la licencia de vados (BOP nº 172, de 6 de Septiembre de 2.000, y BOP nº 122, de 24 de Junio de 2.004), y evacuado informe por la Policía Local, en el marco de lo establecido en los artículos 7 y 38.4 del Real Decreto Legislativo 339/19990, de 2 de Marzo, por el que se aprueba el Texto articulado de la ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial; y en los términos de los artículos 29.3 y 30.2 de la Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y 57.2 del Decreto 18/2.006 de 24 de Enero, que desarrolla a la anterior, **se propone a la Junta de Gobierno local, por delegación del Sr. Alcalde, la adopción de los siguientes acuerdos:**

PRIMERO: Conceder, a Doña M.I.P.M. con D.N.I. ****3699* licencia de vado nº 882A, sito en la calle Catamarán 74, **haciéndose constar que la reserva de estacionamiento tiene validez, única y exclusivamente a la zona delimitada por el vado, sin que pueda hacerse extensiva a la acera opuesta (art. 3.4 de la Ordenanza).**

SEGUNDO: Que las medidas aprobadas son:

Anchura portón	2,55 m.
Anchura acera	2 m.
Anchura calzada	6,80 m.
Nº vehículos que utiliza	2
Rebaje	SI
Medida del rebaje	2,55 m.
Medida interior	6,40 x 4 m.
Cumple no la normativa de concesión de vado permanente	SI
Observaciones	

01-abril-2022

62/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45	DOCUMENTO: 20221508606 Fecha: 04/04/2022 Hora: 08:06
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

TERCERO: Dar traslado del acuerdo adoptado, al Patronato de Recaudación Provincial, a fin de que se gire liquidación que permita al interesado el abono de la tasa correspondiente, siendo dicho pago, previo a la entrega de la placa identificativa de la licencia concedida.

CUARTO: Notificar al interesado a los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica, EL CONCEJAL DELEGADO. Fdo: Pablo Francisco Montesinos Cabello

PUNTO Nº 25.-PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS RELATIVA A LA A LA SOLICITUD DE EXTINCIÓN Y DEVOLUCIÓN DE FIANZA. EXPTE. 2022 VE-00001. Vista el acta de la sesión ordinaria de la Comisión Técnica del Vivero celebrada el día 24 de marzo de 2022, los miembros de la Junta de Gobierno Local aprobaron, por unanimidad de los presentes, la propuesta de resolución recogida en el punto cuarto, de la meritada acta, del siguiente tenor literal:

PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Visto el expediente que se tramita tras escrito de desistimiento para el uso de espacio en el Vivero de Empresas Municipal presentado por don Julián López Ruiz, con D.N.I. ****233**, titular de la oficina n.º 16, 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- 2018-VS-00009
Extinción.- 2022-VE-00001**

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 a la extinción de la autorización para el uso del espacio ocupado por don **JULIÁN LÓPEZ RUIZ**, con D.N.I. ****233**, titular de la oficina n.º 16, del Vivero de Empresas Municipal, tras finalización de la autorización concedida.

HECHOS

PRIMERO.- Don Julián López Ruz, con D.N.I. ****233**, con fecha 19/09/2018, formuló solicitud de autorización de uso de espacio en el vivero de empresas municipal.

SEGUNDO.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el día 05 de octubre de 2018, se resolvió la cesión de espacio en el expediente 2018-VS-00009 a don Julián López Ruiz.

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,

01-abril-2022

63/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45

DOCUMENTO: 20221508606
Fecha: 04/04/2022
Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





**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 finalización del periodo de vigencia de la autorización que se 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 176,00 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, detraer 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.- conformidad 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”.

SEXTO.- El interesado, don Julián López Ruiz, ha procedido en fecha 12 de enero de 2022, a la entrega de llaves y desalojo del espacio que venía ocupando.

SÉPTIMO.- Examinanda la normativa de referencia, en base a la fundamentación expuesta, por la funcionaria que suscribe se informa:

- Procede la extinción de la autorización para el uso del espacio de oficina n.º 16, ocupado por don Julián López Ruiz, del vivero de empresas municipal.
- El interesado, según consta ha procedido a la entrega de las llaves del espacio cedido y de la entrada al Vivero, habiendo desalojado las instalaciones.
- Encontrándose el espacio cedido en el mismo estado originario que fue entregado, debe procederse a la

01-abril-2022

64/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
C.V.E.: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

devolución de la fianza.

- Por tanto, a partir del 12 de enero de 2022, 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.

Analizada la solicitud presentada, normativa de aplicación, y el informe formulado al respecto por el órgano gestor, **se propone la adopción del siguiente acuerdo:**

- Procede la extinción de la autorización para el uso del espacio de oficina n.º 16, ocupado por don Julián López Ruiz, del vivero de empresas municipal.
- Encontrándose el espacio cedido en el mismo estado originario que fue entregado, debe procederse a la devolución de la fianza. A partir del 12 de enero de 2022, 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 Innovación y Empleo.

PUNTO N° 26.-PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS RELATIVA A LA A LA SOLICITUD DE EXTINCIÓN Y DEVOLUCIÓN DE FIANZA DEL ESPACIO DE COWORKING. EXPTE. 2022 VE-00002. Vista el acta de la sesión ordinaria de la Comisión Técnica del Vivero celebrada el día 24 de marzo de 2.022, los miembros de la Junta de Gobierno Local aprobaron, por unanimidad de los presentes, la propuesta de resolución recogida en el punto cuarto, de la meritada acta, del siguiente tenor literal:

PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Visto el expediente que se tramita tras escrito de desistimiento para el uso de espacio en el Vivero de Empresas Municipal presentado por doña Elisa María Huertas Corcelles, con D.N.I. ****524**, titular del coworking n.º 18, 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- 2018-VS-00010
Extinción.- 2022-VE-00002***

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 a la extinción de la autorización para el uso

01-abril-2022

65/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

del espacio ocupado por doña **ELISA MARÍA HUERTAS CORCELLES**, con D.N.I. ****524**, titular del coworking n.º 18, del Vivero de Empresas Municipal, tras finalización de la autorización concedida.

HECHOS

PRIMERO.- Doña Elisa María Huertas Corcelles, con D.N.I. ****524**, con fecha 19/09/2018, formuló solicitud de autorización de uso de espacio en el vivero de empresas municipal.

SEGUNDO.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el día 05 de octubre de 2018, se resolvió la cesión de espacio en el expediente 2018-VS-00010 a doña Elisa María Huertas Corcelles.

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 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 60,00 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, detraer 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.- conformidad 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”.

01-abril-2022

66/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

SEXTO.- La interesada, doña Elisa M.^a Huertas Corcelles, ha procedido en fecha 12 de enero de 2022, a la entrega de llaves y desalojo del espacio que venía ocupando.

SÉPTIMO.- Examinada la normativa de referencia, en base a la fundamentación expuesta, por la funcionaria que suscribe se informa:

- Procede la extinción de la autorización para el uso del espacio de Coworking n.º 18, ocupado por doña Elisa M.^a Huertas Corcelles, del vivero de empresas municipal.
- La interesada, según consta ha procedido a la entrega de las llaves del espacio cedido y de la entrada al Vivero, habiendo desalojado las instalaciones.
- Encontrándose el espacio cedido en el mismo estado originario que fue entregado, debe procederse a la devolución de la fianza.
- Por tanto, a partir del 12 de enero de 2022, 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”.

Analizada la solicitud presentada, normativa de aplicación, y el informe formulado al respecto por el órgano gestor, **se propone la adopción del siguiente acuerdo:**

- Procede la extinción de la autorización para el uso del espacio de oficina n.º 18, ocupado por doña Elisa María Huertas Corcelles, con D.N.I. ****524**, del Vivero de Empresas Municipal..
- Encontrándose el espacio cedido en el mismo estado originario que fue entregado, debe procederse a la devolución de la fianza. A partir del 12 de enero de 2022, 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 Innovación y Empleo.

PUNTO Nº 27.-PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS RELATIVA A LA SOLICITUD DE PRÓRROGA DEL ESPACIO TALLER. EXPTE. 2022 VP-00001. Vista el acta de la sesión ordinaria de la Comisión Técnica del Vivero celebrada el día 24 de marzo de 2.022, los miembros de la Junta de Gobierno Local aprobaron, por unanimidad de los presentes, la propuesta de resolución recogida en el punto cuarto, de la meritada acta, del siguiente tenor literal:

PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

El Ayuntamiento Pleno aprobó definitivamente, el 18 de diciembre de 2015, el Reglamento de Régimen Interior y funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre (BOP nº 9 de 15 de enero de 2016). En sesión ordinaria celebrada el día 9 de agosto de 2019, al punto tercero del Orden del día, aprobó definitivamente la modificación del Reglamento de Régimen Interior y funcionamiento del Vivero de Empresas, (BOP nº 162 de 26 de agosto de 2019).

01-abril-2022

67/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

PRIMERO.- En concordancia con lo contemplado en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, Régimen de autorizaciones de cesión de uso de espacios. “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. La prórroga será acordada por el órgano competente del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, pudiendo denegarse a la vista de los incumplimientos del usuario respecto de 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.

SEGUNDO.- Mediante petición formulada al efecto, por parte del 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 de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre prórroga del contrato.

TITULAR	DNI	ESPACIO	FECHA ENTREGA REGISTRO AYUNTAMIENTO PRÓRROGA CONTRATO	Nº DE REGISTRO GENERAL
SISTEMAS PANORAMYC 20 S.L.	B93715571	Taller n.º 1	19/01/2022	20221315

En ejecución de dicha previsión, se 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 prórroga de la solicitud formulada que se relaciona en el cuerpo de este escrito, por un periodo de un año.
- 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

La Comisión técnica, si lo estima necesario podrá recabar los informes técnicos y cualquier otra información que sean necesarios previamente.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada en la firma digital. Fdo.- María del Mar Martínez González. Concejala Delegada de Innovación y Empleo.

PUNTO Nº 28.-PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS

01-abril-2022

68/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221508606
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45	Fecha: 04/04/2022 Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

RELATIVA A LA SOLICITUD DE PRÓRROGA DEL ESPACIO DE OFICINA. EXPTE. 2022 VP-00002. Vista el acta de la sesión ordinaria de la Comisión Técnica del Vivero celebrada el día 24 de marzo de 2.022, los miembros de la Junta de Gobierno Local aprobaron, por unanimidad de los presentes, la propuesta de resolución recogida en el punto cuarto, de la meritada acta, del siguiente tenor literal:

PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

El Ayuntamiento Pleno aprobó definitivamente, el 18 de diciembre de 2015, el Reglamento de Régimen Interior y funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre (BOP nº 9 de 15 de enero de 2016). En sesión ordinaria celebrada el día 9 de agosto de 2019, al punto tercero del Orden del día, aprobó definitivamente la modificación del Reglamento de Régimen Interior y funcionamiento del Vivero de Empresas, (BOP nº 162 de 26 de agosto de 2019).

PRIMERO.- En concordancia con lo contemplado en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, Régimen de autorizaciones de cesión de uso de espacios. “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. La prórroga será acordada por el órgano competente del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, pudiendo denegarse a la vista de los incumplimientos del usuario respecto de 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.

SEGUNDO.- Mediante petición formulada al efecto, por parte del 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 de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre prórroga del contrato.

TITULAR	DNI	ESPACIO	FECHA ENTREGA REGISTRO AYUNTAMIENTO PRÓRROGA CONTRATO	Nº DE REGISTRO GENERAL
CONCEPCIÓN PÉREZ CERVÁN	**9449***	Oficina n.º 11	11/03/2022	20224856

En ejecución de dicha previsión, se 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 prórroga de la solicitud formulada que se relaciona en el cuerpo de este escrito, por un periodo de un año.

01-abril-2022

69/118

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE	CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221508606
	URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45	Fecha: 04/04/2022 Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

- 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

La Comisión técnica, si lo estima necesario podrá recabar los informes técnicos y cualquier otra información que sean necesarios previamente.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada en la firma digital. Fdo.- María del Mar Martínez González. Concejala Delegada de Innovación y Empleo.

PUNTO Nº 29.-PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS RELATIVA AL DESISTIMIENTO DE SOLICITUD DEL ESPACIO EXPTE. 2021 VS-00014.
Vista el acta de la sesión ordinaria de la Comisión Técnica del Vivero celebrada el día 24 de marzo de 2.022, los miembros de la Junta de Gobierno Local aprobaron, por unanimidad de los presentes, la propuesta de resolución recogida en el punto cuarto, de la meritada acta, del siguiente tenor literal:

PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Visto el expediente que se tramita tras escrito de desistimiento para el uso de espacio en el Vivero de Empresas Municipal presentado por doña Estela María Espinosa Morales, con D.N.I. ****918**.

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- 2021-VS-00014

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 a la extinción de la autorización para el uso del espacio concedido a doña Estela María Espinosa Morales, con D.N.I. ****918**.

HECHOS

PRIMERO.- Doña Estela María Espinosa Morales, con D.N.I. ****918**, con fecha 11/11/2021, formuló solicitud de autorización de uso de espacios en el vivero de empresas.

SEGUNDO.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el día 03 de diciembre de 2021, se resolvió la cesión de espacio en el expediente 2021-VS-00014 a doña Estela María Espinosa Morales.

TERCERO.- Mediante escrito presentado por la interesada el día 25/01/2022, se expone que tiene que solicitar la renuncia al espacio por las siguientes causas: “mi situación actual es de empleada por cuenta ajena en la empresa Altamira Asset Manamegent con contrato indefinido. Tenía concertado con la empresa la salida de la misma de

01-abril-2022

70/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

forma amistosa para compatibilizar el desempleo con el autónomo los seis primeros meses. Yo estoy comenzando mi actividad y actualmente no tengo ingresos suficientes para poder hacer frente a mis obligaciones personales (hipoteca y pago de coche), es por ello que para mí es fundamental poder comenzar con dicha ayuda. Cuando se me concedió espacio en el vivero, la empresa para la cual trabajo me dijo que firmaba dicha salida, pero aún tenían que buscar una persona para mi puesto y además que le ayudara al onboarding”

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Fundamentos

Según lo previsto en el artículo 19.1.c) del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, son causas de extinción de la autorización para el uso de los espacios del Vivero de Empresas, “la renuncia o desistimiento anticipado por parte del empresario a la autorización otorgada”.

El artículo 94 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas, dispone que “todo interesado podrá desistir de su solicitud o, cuando ello no esté prohibido por el ordenamiento jurídico, renunciar a sus derechos”.

La extinción de la autorización, será acordada por el órgano competente para su concesión, previo informe del área de Formación y Empleo.

Examinada la normativa de referencia, la renuncia presentada, en base a la fundamentación expuesta, se informa:

1º.- Procede la extinción de la autorización para el uso del espacio del Vivero de Empresas previa resolución, tras renuncia presentada a través de registro de entrada general de fecha 25/01/2022, nº 20221729, por doña Estela María Espinosa Morales, con DNI ****918**.

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, normativa de aplicación, y el informe formulado al respecto por el órgano gestor, **se propone la adopción del siguiente acuerdo:**

La extinción de la autorización para el uso del espacio del Vivero de Empresas previa resolución, tras renuncia presentada a través de registro de entrada general de fecha 25/01/2022, nº 20221729, por doña Estela María Espinosa Morales, con DNI ****918**.

En Alhaurín de la torre, a fecha de la firma digital. Fdo.- María del Mar Martínez González. Concejala Delegada de Promoción del Deporte, Innovación y Empleo.

PUNTO Nº 30.-PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS RELATIVA AL DESISTIMIENTO DE SOLICITUD DEL ESPACIO EXPTE. 2021 VS-00015.
Vista el acta de la sesión ordinaria de la Comisión Técnica del Vivero celebrada el día 24 de marzo de 2.022, los miembros de la Junta de Gobierno Local aprobaron, por unanimidad de los presentes,

01-abril-2022

71/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45

DOCUMENTO: 20221508606
Fecha: 04/04/2022
Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

la propuesta de resolución recogida en el punto cuarto, de la meritada acta, del siguiente tenor literal:

PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Visto el expediente que se tramita tras escrito de desistimiento para el uso de espacio en el Vivero de Empresas Municipal presentado por doña Concepción Luceño Julián, con D.N.I. ****984**.

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- 2021-VS-00015

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 a la extinción de la autorización para el uso del espacio concedido a doña Concepción Luceño Julián, con D.N.I. ****984**.

HECHOS

PRIMERO.- Doña Concepción Luceño Julián, con D.N.I. ****984**, con fecha 12/11/2021, formuló solicitud de autorización de uso de espacios en el vivero de empresas.

SEGUNDO.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el día 30 de diciembre de 2021, se resolvió la cesión de espacio en el expediente 2021-VS-00015 a doña Concepción Luceño Julián.

TERCERO.- Mediante escrito presentado por la interesada el día 25/01/2022, se expone que “en relación al expediente 21-VS-00015 donde se solicita un espacio de oficina en el vivero municipal de empresas les comunico que por la incertidumbre de la situación mi situación laboral actual y ante la incertidumbre de la situación económica actual la renuncia al espacio cedido. Todo esto sin detrimento del hecho de que una vez solucionados los motivos expuestos pueda volver a presentar mi propuesta en futuras convocatorias”.

CUARTO.- Se hace constar que es la segunda renuncia que presenta la interesada, tras la solicitud de autorización de espacio.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Fundamentos

Según lo previsto en el artículo 19.1.c) del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, son causas de extinción de la autorización para el uso de los espacios del Vivero de Empresas, “la renuncia o desistimiento anticipado por parte del empresario a la autorización otorgada”.

El artículo 94 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas,

01-abril-2022

72/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
C.V.E.: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

dispone que “todo interesado podrá desistir de su solicitud o, cuando ello no esté prohibido por el ordenamiento jurídico, renunciar a sus derechos”.

La extinción de la autorización, será acordada por el órgano competente para su concesión, previo informe del área de Formación y Empleo.

Examinada la normativa de referencia, la renuncia presentada, en base a la fundamentación expuesta, se informa:

1º.- Procede la extinción de la autorización para el uso del espacio del Vivero de Empresas previa resolución, tras renuncia presentada a través de registro de entrada general de fecha 19/01/2022, nº 20221297, por doña Concepción Luceño Julián, con D.N.I. ****984**.

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, normativa de aplicación, y el informe formulado al respecto por el órgano gestor, **se propone la adopción del siguiente acuerdo:**

La extinción de la autorización para el uso del espacio del Vivero de Empresas previa resolución, tras renuncia presentada a través de registro de entrada general de fecha 19/01/2022, nº 20221297, por doña Concepción Luceño Julián, con D.N.I. ****984**.

En Alhaurín de la torre, a fecha de la firma digital. Fdo.- María del Mar Martínez González. Concejala Delegada de Innovación y Empleo.

PUNTO Nº 31.-PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS RELATIVA AL DESISTIMIENTO DE SOLICITUD DEL ESPACIO EXPTE. 2021 VS-00019.
Vista el acta de la sesión ordinaria de la Comisión Técnica del Vivero celebrada el día 24 de marzo de 2.022, los miembros de la Junta de Gobierno Local aprobaron, por unanimidad de los presentes, la propuesta de resolución recogida en el punto cuarto, de la meritada acta, del siguiente tenor literal:

PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Visto el expediente que se tramita tras escrito de desistimiento para el uso de espacio en el Vivero de Empresas Municipal presentado por doña Sandra Martínez Céspedes con DNI ****115**, en nombre y representación de la entidad Puntogres Sociedad Cooperativa Andaluza.

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- 2021-VS-00019

01-abril-2022

73/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





**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

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 a la extinción de la autorización para el uso del espacio concedido a la Sociedad Cooperativa Andaluza PUNTOGRES, representada por doña Sandra Martínez Céspedes con DNI ****115**.

HECHOS

PRIMERO.- Doña Sandra Martínez Céspedes con DNI ****115**, con fecha 10/12/2021, formuló solicitud de autorización de uso de espacios en el vivero de empresas.

SEGUNDO.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el día 30 de diciembre de 2021, se resolvió la cesión de espacio en el expediente 2021-VS-00019 a Puntogres Sociedad Cooperativa Andaluza. El 16 de enero de 2022, fue recepcionada por la interesada el precitado acuerdo.

TERCERO.- Mediante escrito presentado por la interesada el día 07/03/2022, se expone que “con motivo de la resolución con nº de EXPTE. 2021 VS-00019. Se le ha concedido un espacio en el vivero de empresas de Alhaurín de la Torre a la citada sociedad. Que las circunstancias del taller solicitado, no contempla la posibilidad de introducir los hornos de cerámica como parte de la maquinaria que es requerida para el desarrollo de la actividad. Solicita el desistimiento en el procedimiento con nº de expte 2021 VS-00019”

CUARTO.- Doña Sandra Martínez Céspedes, el día 14 de marzo de 2022, presenta nuevo escrito en el que expone que “con motivo de la resolución con número de expe 2021 VS-00019. Se le ha concedido en el vivero de empresas a la citada sociedad. Que habiendo solicitado un desistimiento a fecha 7 de marzo, y habiendo cambiado las circunstancias por haber encontrado maquinaria que se pueda adaptar al espacio. Solicita el desistimiento del desistimiento.”

CUARTO.- Dispone el artículo 13 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del vivero de Empresas Municipal, que en el caso de empresas que no hubieren iniciado su actividad en la fecha de presentación de la solicitud, en la propuesta de la Comisión, que sea tenida en cuenta para la resolución, se condicionará la autorización 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. A su vez, dispone el artículo 19 del precitado reglamento que son causas de extinción de la autorización para el uso de los espacios del Vivero de Empresas, previa resolución, las siguientes: i) El incumplimiento de cualquiera de las condiciones y prohibiciones establecidas en este reglamento o en el contrato.

La promotora, no ha presentado la documentación en el plazo conferido al efecto, por lo que debe operar la condición resolutoria, dejando sin efecto la autorización condicionada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Fundamentos

Según lo previsto en el artículo 19.1.c) del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, son causas de extinción de la autorización para el uso de los espacios del Vivero de Empresas, “la renuncia o desistimiento anticipado por parte del empresario a la autorización otorgada”.

01-abril-2022

74/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
C.V.E.: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

Artículos 13 y 19 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

La extinción de la autorización, será acordada por el órgano competente para su concesión, previo informe del área de Formación y Empleo.

Examinada la normativa de referencia, la renuncia presentada, en base a la fundamentación expuesta, se informa:

1º.- Procede la extinción de la autorización para el uso del espacio del Vivero de Empresas previa resolución al no haber acreditado la promotora 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. en el plazo conferido al efecto.

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, normativa de aplicación, y el informe formulado al respecto por el órgano gestor, **se propone la adopción del siguiente acuerdo:**

1.- Procede la extinción de la autorización para el uso del espacio del Vivero de Empresas previa resolución al no haber acreditado la promotora 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. en el plazo conferido al efecto.

En Alhaurín de la torre, a fecha de la firma digital. Fdo.- María del Mar Martínez González. Concejala Delegada de Innovación y Empleo.

PUNTO Nº 32.-VALORACIÓN Y ELEVACIÓN AL ÓRGANO COMPETENTE PARA RESOLVER LA CESIÓN DEL ESPACIO DEL VIVERO DE EMPRESAS. EXPTE. 2021 VS-00020. Vista el acta de la sesión ordinaria de la Comisión Técnica del Vivero celebrada el día 24 de marzo de 2.022, los miembros de la Junta de Gobierno Local aprobaron, por unanimidad de los presentes, la propuesta de resolución recogida en el punto cuarto, de la meritada acta, del siguiente tenor literal:

PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Visto el expediente que se tramita de solicitud de uso de las instalaciones del vivero por don José Antonio Bravo Conde, con DNI 25*****0E, que presenta solicitud de autorización de uso de espacio de módulo 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:

01-abril-2022

75/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

“Expediente.- 2021-VS-00020

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 16/12/2021, nº 202122031, por don José Antonio Bravo Conde, con DNI 25*****0E, que presenta solicitud de autorización de uso de espacio 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 Especial de Trabajadores Autónomos o en la mutualidad correspondiente por el mismo o similar tipo de

01-abril-2022

76/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45

DOCUMENTO: 20221508606
Fecha: 04/04/2022
Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

actividad y con el compromiso de no realizar en el Vivero aquella actividad antecedente.

El solicitante don José Antonio Bravo Conde, según consta en informe de vida laboral de fecha 14 de diciembre de 2021, resolución sobre reconocimiento de alta en el Régimen Especial de Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos, y declaración censal presentada causó alta como empresario el día 01/10/2019.

La crisis de salud pública que estamos sufriendo como consecuencia de la pandemia desatada por el virus SARS-CoV-2 más conocido como Coronavirus ha llevado al Gobierno de España a declarar en el 14 de marzo de 2020 el estado de alarma previsto en el art. 116 de la Constitución mediante el Real Decreto 463/2020 de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

Dentro de las medidas adoptadas en este Real Decreto se encuentran la suspensión de los plazos procesales y administrativos, así como la suspensión de los plazos de prescripción y caducidad de cualesquiera acciones y derechos durante el plazo de vigencia del estado de alarma y, en su caso, de las prórrogas que se pudiesen adoptar.

La suspensión de plazos administrativos por los Reales Decretos 463/2020 y 465/2020.

La suspensión de plazos administrativos se regula en dichos Reales Decretos de manera directa e indirecta:

a) De manera directa se regula en la Disposición adicional tercera titulada "Suspensión de plazos administrativos", modificada a partir del 17 de marzo en su apartado 4 y añadidos los apartados 5 y 6 como decía por el RD 465/2020 quedando con la siguiente redacción:

"1. Se suspenden términos y se interrumpen los plazos para la tramitación de los procedimientos de las entidades del sector público. El cómputo de los plazos se reanuda en el momento en que pierda vigencia el presente real decreto o, en su caso, las prórrogas del mismo.

2. La suspensión de términos y la interrupción de plazos se aplicará a todo el sector público definido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3. No obstante lo anterior, el órgano competente podrá acordar, mediante resolución motivada, las medidas de ordenación e instrucción estrictamente necesarias para evitar perjuicios graves en los derechos e intereses del interesado en el procedimiento y siempre que éste manifieste su conformidad, o cuando el interesado manifieste su conformidad con que no se suspenda el plazo".

En función de lo dicho por la Disposición Adicional "se suspenden los términos y se interrumpen los plazos" con lo que quedan paralizados ambos, señalándose que se reanuda el cómputo de los mismos en el momento en que pierda vigencia el Real Decreto o, en su caso, las prórrogas del mismo.

Así, el Real Decreto provoca la suspensión de las actuaciones que haya que realizar en un día concreto o término y la paralización o interrupción de los plazos, que se reanudarán una vez queden sin vigencia las medidas adoptadas en este Real Decreto o en cualquiera de sus prórrogas.

Por ello, es razonable concluir que el sentido del apartado 1 de la disposición adicional 3a del RD 463/2020 es el de establecer que los plazos procedimentales a los que se refiere quedan suspendidos en el momento de la declaración del estado de alarma, reanudándose por el período que restare cuando desaparezca dicho estado de alarma, inicial o prorrogado, sin que en ningún caso vuelvan a empezar desde cero. Es decir, se "reanudan" pero no se "reinician". Dado que, como ha quedado dicho, se está en presencia de cargas para los interesados, éstos tuvieron la facultad de cumplimentar el trámite de que se tratara antes de la declaración del estado de alarma, y esos días que dejaron pasar no se recuperan ya, sin perjuicio de que, cuando acabe dicho estado excepcional, vuelvan a tener la posibilidad de cumplimentar el trámite en el tiempo que les restare antes de la expiración del plazo.

Con efectos desde el 1 de junio de 2020, se deroga la disposición adicional tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, relativa a la suspensión de plazos administrativos. Desde esa misma fecha, el cómputo de los plazos que hubieran sido suspendidos se reanuda, o se reiniciará, si así se hubiera previsto en una norma con rango de ley

01-abril-2022

77/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
C.V.E.: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

aprobada durante la vigencia del estado de alarma y sus prórrogas.

La Disposición adicional tercera prevé expresamente, la suspensión de los procedimientos administrativos del sector público español. Al ser suficiente la interpretación literal, no habría necesidad de acudir a los restantes criterios interpretativos por aplicación del aforismo «In claris non fit interpretatio»; ya «se deduce una atribución de sentido clara o unívoca respecto de las cuestiones planteadas que determine la innecesariedad de continuar con la interpretación normativa.

La Consulta de la AGE de 20 de marzo de 2020, en interpretación de la Disp. Adic. 3ª RD 463/2020, manifiesta que se está ante un supuesto de “suspensión” de plazos procedimentales y no de “interrupción”, lo que supone que una vez finalice el estado de alarma los interesados volverán a tener la posibilidad de cumplimentar el trámite en el tiempo que les restare antes de la expiración del plazo.

En virtud de lo expuesto, aún cuando el interesado, inicia actividad en un plazo posterior a 2 años antes de la solicitud de espacio en el Vivero, a juicio de este técnico, habiéndose suspendido los plazos administrativos, se debe atender a la solicitud del interesado.

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.

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 VIDERO 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	BravoSabi		
FORMA JURÍDICA	Empresario individual		
NOMBRE REPRESENTANTE			PUNTUACIÓN
CUALIFICACIÓN PROFESIONAL	FORMACIÓN ACADÉMICA	Reglada Relacionada	3
	Arquitectura (ETSA)		
	FORMACIÓN ESPECÍFICA	No Aporta	0
	No aporta		
	EXPERIENCIA DESTACABLE	No Aporta	0
	No aporta		

01-abril-2022

78/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45	DOCUMENTO: 20221508606 Fecha: 04/04/2022 Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





**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)			3
GRUPOS DESFAVOREC IDOS	Colectivo Desfavorecido	Joven menor de 30 años	2,5
	Demandante de Empleo	No	0
NUEVA CREACIÓN	Proyecto de Nueva Creación	No	0
TOTAL IDENTIFICACIÓN PROPOTOR/A/ES/AS			5,5

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO (B)			
RAZÓN SOCIAL			
DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD ECONÓMICA	Servicios técnicos de arquitectura		
PRODUCTO O SERVICIO PRINCIPAL	Servicio de arquitectura		
INNOVACIÓN	Grado de Innovación	Poco	2,5
	Servicios avanzados. Estudio de arquitectura		
VALOR AÑADIDO	¿Presenta Valor Añadido?	Si	5
	Servicio personalizado y editable hasta que el cliente esté satisfecho sin repercutir en el precio. Visualización del proyecto en 3D		
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

POTENCIAL DE CRECIMIENTO (K)			
POTENCIA DE CRECIMIENT O	Potencial de Crecimiento mediante análisis DAFO		1,25
FUTURA CONSOLIDACI ÓN TEJIDO EMPRESARIA L	¿Se prevé futura consolidación en el tejido empresarial?	Si	2,5
TOTAL POTENCIAL DE CRECIMIENTO			3,75

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

01-abril-2022

79/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		Fecha: 04/04/2022 Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

DES / 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
	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	0
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
	Formación, conocimiento del sector y experiencia	
	DEBILIDADES	
	Falta de tiempo para gestionar los servicios de la empresa	
	OPORTUNIDADES	
	El mercado de la construcción y reformas está creciendo	
	AMENAZAS	
	La posible crisis económica y la ya existente sanitaria, hace que las personas no inviertan por la inseguridad que generan	

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

01-abril-2022

80/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221508606
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45	Fecha: 04/04/2022 Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





**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 al solicitante don José Antonio Bravo Conde, con DNI 25*****0E, 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).
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”.

Analizada 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:

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-3692>

1.- la adjudicación de módulo de oficina al solicitante, don José Antonio Bravo Conde, con DNI 25*****0E, que presenta solicitud de autorización de espacio en el vivero de empresas municipal, 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),

01-abril-2022

81/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45

DOCUMENTO: 20221508606
Fecha: 04/04/2022
Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

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 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.

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-3692>

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.

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-3692>

En Alhaurín de la torre, a fecha de la firma digital. Fdo.- María del Mar Martínez González. Concejala Delegada de Innovación y Empleo.

PUNTO Nº 33.-VALORACIÓN Y ELEVACIÓN AL ÓRGANO COMPETENTE PARA RESOLVER LA CESIÓN DEL ESPACIO DEL VIVERO DE EMPRESAS. EXPTE. 2022 VS-00001. Vista el acta de la sesión ordinaria de la Comisión Técnica del Vivero celebrada el día 24 de marzo de 2.022, los miembros de la Junta de Gobierno Local aprobaron, por unanimidad de los presentes, la propuesta de resolución recogida en el punto cuarto, de la meritada acta, del siguiente tenor literal:

PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Visto el expediente que se tramita de solicitud de uso de las instalaciones del vivero por don Carlos Barba Bonilla, con DNI 74*****0K, en calidad de administrador único de la entidad Promociones Abetlos Sociedad limitada, con CIF B1*****94 que presenta solicitud de autorización de uso de espacio de módulo 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

01-abril-2022

82/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 2022150806
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
C.V.E.: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

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.- 2022-VS-00001

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 10/01/2022, nº 2022350, por don Carlos Barba Bonilla, con DNI 74****0K, en nombre de la entidad PROMOCIONES ABETLOS SOCIEDAD LIMITADA, con CIF B16783094, que presenta solicitud de autorización de uso de espacio en el vivero de empresas municipal.

LEGISLACIÓN APLICABLE

La legislación aplicable al asunto es la siguiente:

1. 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).
2. 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.
3. Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
4. 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. Conforme al artículo 12.2 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, solo 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.

De acuerdo con el artículo 12.3 del precitado Reglamento, 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.

Dispone 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,

01-abril-2022

83/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45

DOCUMENTO: 20221508606
Fecha: 04/04/2022
Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

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 carácter innovador, ni el sector de actividad que desarrolla tiene valor para el desarrollo y dinamización del municipio. No es una actividad de servicios avanzados (consultoría, ingeniería, I+D, estudios, etc), siendo la actividad principal de la empresa la promoción inmobiliaria, que difícilmente encaja entre las iniciativas empresariales de interés para el municipio.

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 VIDERO 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	PROMOCIONES ABETLOS SOCIEDAD LIMITADA		
FORMA JURÍDICA	Sociedad limitada		
NOMBRE REPRESENTANTE	CARLOS BARBA BONILLA		PUNTUACIÓN
CUALIFICACIÓN PROFESIONAL	FORMACIÓN ACADÉMICA	Reglada Relacionada	3
	Técnico de formación profesional en gestión administrativa		
	FORMACIÓN ESPECÍFICA	No Aporta	0
	No aporta		
	EXPERIENCIA DESTACABLE	No Aporta	0

01-abril-2022

84/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		Fecha: 04/04/2022 Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





**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 aporta		
	TOTAL PUNTOS CUALIFICACIÓN (máximo 5 puntos)		3
GRUPOS DESFAVORECIDOS	Colectivo Desfavorecido (uno de los socios es mujer)	Mujer	2,5
	Demandante de Empleo	No	0
NUEVA CREACIÓN	Proyecto de Nueva Creación	No	0
TOTAL IDENTIFICACIÓN PROPOTOR/A/ES/AS			5,5

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO (B)			
RAZÓN SOCIAL	PROMOCIONES ABETLOS SOCIEDAD LIMITADA		
DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD ECONÓMICA	Promoción inmobiliaria de terrenos		
PRODUCTO O SERVICIO PRINCIPAL	Promoción de viviendas. Compra de terrenos, construcción y venta.		
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
	El modelo de negocio encaja en el entorno empresarial		
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

POTENCIAL DE CRECIMIENTO (K)			
POTENCIA DE CRECIMIENTO	Potencial de Crecimiento mediante análisis DAFO		1,25
FUTURA CONSOLIDACIÓN TEJIDO EMPRESARIAL	¿Se prevé futura consolidación en el tejido empresarial?	Si	2,5
TOTAL POTENCIAL DE CRECIMIENTO			3,75

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

01-abril-2022

85/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		Fecha: 04/04/2022 Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

N			
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
	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 describe acciones.	No tiene	0
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 24,25
	DEBILIDADES	
	OPORTUNIDADES	
	AMENAZAS	

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

2. Procede inadmitir la solicitud presentada, al no haber alcanzado la puntuación mínima de 30 puntos contemplada en el artículo 12.2 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de

01-abril-2022

86/118

C.V.E.: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
URL Comprobación:		MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
		serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

Empresas Municipal.

3. 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”.

Analizada 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:

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-3692>

1.- Inadmitir la solicitud presentada, al no haber alcanzado la puntuación mínima 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 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 Innovación y Empleo. <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-3692>

PUNTO Nº 34.-VALORACIÓN Y ELEVACIÓN AL ÓRGANO COMPETENTE PARA RESOLVER LA CESIÓN DEL ESPACIO DEL VIVERO DE EMPRESAS. EXPTE. 2022 VS-00002. Vista el acta de la sesión ordinaria de la Comisión Técnica del Vivero celebrada el día 24 de marzo de 2.022, los miembros de la Junta de Gobierno Local aprobaron, por unanimidad de los presentes, la propuesta de resolución recogida en el punto cuarto, de la meritada acta, del siguiente tenor literal:

PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Visto el expediente que se tramita de solicitud de uso de las instalaciones del vivero por don Jorge Hurtado Ariza, con DNI 74****9B, que presenta solicitud de autorización de uso de espacio en el vivero de empresas municipal por orden de preferencia de oficina y coworking en segundo lugar.

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.- 2022-VS-00002

01-abril-2022

87/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





**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 28/01/2022, nº 20222001, por don Jorge Hurtado Ariza, con DNI 74*****9B, que presenta solicitud de autorización de uso de espacio en el vivero de empresas municipal por orden de preferencia de oficina y coworking en segundo lugar.

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 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.

01-abril-2022

88/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





**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 solicitante don Jorge Hurtado Ariza, según consta en el informe de la Mutualidad causó alta en la misma el día 01/02/2020, y certificación censal presentada causó alta en actividad económica el día 01/03/2021, incorporándose al Colegio de Abogados como ejerciente el día 04/02/2020.

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 carácter innovador, ni el sector de actividad que desarrolla tiene valor para el desarrollo y dinamización del municipio.

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 VIDERO 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	Coworking	
NOMBRE PROYECTO	Lauro Legal		
FORMA JURÍDICA	Empresario individual		
NOMBRE REPRESENTANTE	Jorge Hurtado Ariza		PUNTUACIÓN
CUALIFICACIÓN PROFESIONAL	FORMACIÓN ACADÉMICA	Reglada Relacionada	3
	Graduado en derecho		
	FORMACIÓN ESPECÍFICA	No Aporta	0
	EXPERIENCIA DESTACABLE	No Aporta	2
	Acredita experiencia superior a un año		
	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 PROPOTOR/A/ES/AS			5
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO (B)			

01-abril-2022

89/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		Fecha: 04/04/2022 Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

RAZÓN SOCIAL			
DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD ECONÓMICA	Despacho de abogados		
PRODUCTO O SERVICIO PRINCIPAL	Despacho de abogados. Servicios de asesoría y servicios de abogacía.		
INNOVACIÓN	Grado de Innovación	Nada	0
VALOR AÑADIDO	¿Presenta Valor Añadido?	Si	5
	Servicios de asesoría enfocado al asesoramiento de trabajadores por cuenta propia y a particulares, con el objetivo de alcanzar el asesoramiento de empresas. Liquidación de todo tipo de impuestos, recursos administrativos, llevanza de contabilidad, trámites con la administración, etc y servicios de abogacía, asesorando judicialmente a empresas y particulares en cualquier jurisdicción.		
TOTAL DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO			

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

POTENCIAL DE CRECIMIENTO (K)			
POTENCIA DE CRECIMIENTO O	Potencial de Crecimiento mediante análisis DAFO		1,25
FUTURA CONSOLIDACIÓN TEJIDO EMPRESARIAL	¿Se prevé futura consolidación en el tejido empresarial?	Si	2,5
TOTAL POTENCIAL DE CRECIMIENTO			3,75

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	Si	2

01-abril-2022

90/118

CV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45	DOCUMENTO: 20221508606 Fecha: 04/04/2022 Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1



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

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

	proveedores y clientes.		
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
	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)			
POSICIONAMI ENTO INTERNACION AL		No tiene	0
TOTAL POSICIONAMIENTO INTERNACIONAL			0

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

VALORACIÓN FINAL (DAFO)		
VALORACIÓN FINAL	FORTALEZAS	TOTAL PUNTUACIÓN 28,75
	Formación y experiencia, habilidades	
	DEBILIDADES	
	Partir de cero desde el punto de vista de la publicidad	
	OPORTUNIDADES	
	Cambio tecnológico de la sociedad	
	AMENAZAS	
	Competencia	

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 al solicitante don Jorge Hurtado Ariza, con DNI 74*****9B, 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

01-abril-2022

91/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
CV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

- 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 (contenidos 40.000 euros/contenido 10.000 euros).
 8. En el caso de Coworking, tratándose de adjudicación de Empresas en proyecto, que se constituyan legalmente en el plazo máximo no superior a seis meses desde su instalación en el Vivero. En este caso, la autorización tendrá una duración máxima de seis meses, pudiendo prorrogarse este plazo en caso de que se proceda a la constitución legal de la empresa, así como se hayan cumplido, efectivamente, los compromisos y obligaciones asumidos en su proyecto y que fueron objeto de puntuación por la Comisión técnica.
 9. 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.”

Analizada 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:**

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-3692>

1.- la adjudicación de módulo de Coworking al solicitante don Jorge Hurtado Ariza, con DNI 74****9B, 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

01-abril-2022

92/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1	URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

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.- En el caso de Coworking, tratándose de adjudicación de Empresas en proyecto, que se constituyan legalmente en el plazo máximo no superior a seis meses desde su instalación en el Vivero. En este caso, la autorización tendrá una duración máxima de seis meses, pudiendo prorrogarse este plazo en caso de que se proceda a la constitución legal de la empresa, así como se hayan cumplido, efectivamente, los compromisos y obligaciones asumidos en su proyecto y que fueron objeto de puntuación por la Comisión técnica.

8.- 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.

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-3692>

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.

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-3692>

En Alhaurín de la torre, a fecha de la firma digital. Fdo.- María del Mar Martínez González. Concejala Delegada de Promoción del Deporte, Innovación y Empleo.

PUNTO Nº 35.-VALORACIÓN Y ELEVACIÓN AL ÓRGANO COMPETENTE PARA RESOLVER LA CESIÓN DEL ESPACIO DEL VIVERO DE EMPRESAS. EXPTE. 2022 VS-00003. Vista el acta de la sesión ordinaria de la Comisión Técnica del Vivero celebrada el día 24 de marzo de 2022, los miembros de la Junta de Gobierno Local aprobaron, por unanimidad de los presentes, la propuesta de resolución recogida en el punto cuarto, de la meritada acta, del siguiente tenor literal:

PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Visto el expediente que se tramita de solicitud de uso de las instalaciones del vivero por don Alejandro Martín González, con DNI 25****2D, que presenta solicitud de autorización de uso de espacio de módulo 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

01-abril-2022

93/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221508606
URL Comprobación:	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022	Fecha: 04/04/2022
https://sede.alhaurindelatorre.es/	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022	Hora: 08:06
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 - 04/04/2022 08:06:45	

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

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.- 2022-VS-00003

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 10/02/2022, nº 20222818, por don Alejandro Martín González, con DNI 25****2D, que presenta solicitud de autorización de uso de espacio 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)

01-abril-2022

94/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45

DOCUMENTO: 20221508606
Fecha: 04/04/2022
Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

Se trata de una actividad con un marcado carácter innovador, con cultivo de microorganismos y posterior comercialización de los mismos.

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 VIDERO 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	Kooral		
FORMA JURÍDICA	Empresario individual		
NOMBRE REPRESENTANTE	Alejandro Martín González		PUNTUACIÓN
CUALIFICACIÓN PROFESIONAL	FORMACIÓN ACADÉMICA	Reglada No Relacionada	1
	Administración sistemas informáticos en red		
	FORMACIÓN ESPECÍFICA	No Aporta	0
	No aporta		
	EXPERIENCIA DESTACABLE	No Aporta	0
	No aporta		
TOTAL PUNTOS CUALIFICACIÓN (máximo 5 puntos)			1
GRUPOS DESFAVORECIDOS	Colectivo Desfavorecido	Joven menor de 30 años	2,5
	Demandante de Empleo	No	0
NUEVA CREACIÓN	Proyecto de Nueva Creación	No	0
TOTAL IDENTIFICACIÓN PROPOTOR/A/ES/AS			3,5

01-abril-2022

95/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221508606
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45	Fecha: 04/04/2022 Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





**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 DEL PROYECTO (B)			
RAZÓN SOCIAL			
DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD ECONÓMICA	Venta de aditivos compuestos por microorganismos para el mantenimiento y mejora del ecosistema que forma un acuario marino particular.		
PRODUCTO O SERVICIO PRINCIPAL	Reproducción de cepas de microorganismos hasta que la cantidad y calidad de los mismos es suficiente para pasar al embotellado, etiquetado y distribución del producto. La reproducción de los organismos se lleva a cabo tomando en cuenta estudios científicos, junto a la experiencia empírica obtenida en el proceso.		
INNOVACIÓN	Grado de Innovación	Mucho	5
	Servicios avanzados. Estudio de arquitectura		
VALOR AÑADIDO	¿Presenta Valor Añadido?	Si	5
	El proyecto nace siendo algo completamente innovador a nivel provincial, existiendo sólo un productor más reconocido a nivel autonómico y sólo 3-4 totales a nivel nacional. Se trata de u alimento vivo para uso en acuarios marinos.		
TOTAL DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO			10

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

POTENCIAL DE CRECIMIENTO (K)			
POTENCIA DE CRECIMIENTO	Potencial de Crecimiento mediante análisis DAFO		1,25
FUTURA CONSOLIDACIÓN TEJIDO EMPRESARIAL	¿Se prevé futura consolidación en el tejido empresarial?	Si	2,5
TOTAL POTENCIAL DE CRECIMIENTO			3,75

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

01-abril-2022

96/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		Fecha: 04/04/2022 Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

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
	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)			
POSICIONAMI ENTO INTERNACION AL		No tiene	0
TOTAL POSICIONAMIENTO INTERNACIONAL			0

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

VALORACIÓN FINAL (DAFO)		
VALORACIÓN FINAL	FORTALEZAS	TOTAL PUNTUACIÓN
	Calidad de productos superior a la competencia. Poca inversión necesaria para iniciar la comercialización. Experiencia profesional en varios sectores colindantes con la actividad.	
	DEBILIDADES	32,25
	Marca nueva y desconocida. Falta de experiencia en cadena de distribución	
	OPORTUNIDADES	
	Poca competencia. Debilidad de la competencia en cuanto a calidades y marketing. Fácil escalabilidad y expansión nacional e internacional.	
	AMENAZAS	
	Falta de seguridad en los compradores hacia nuevos productos. Posibles cambios legislativos y gubernamentales que afecten al producto.	

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.

01-abril-2022

97/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221508606
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45	Fecha: 04/04/2022 Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

2. Procede, previo estudio y valoración por parte de la Comisión Técnica, la adjudicación de módulo de taller al solicitante don Alejandro Martín González, con DNI 25*****2D, 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.

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.”

Analizada 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:

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-3692>

1.- la adjudicación de módulo de taller al solicitante, don Alejandro Martín González, con DNI 25*****2D, que presenta solicitud de autorización de espacio en el vivero de empresas municipal, 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

01-abril-2022

98/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 2022150806
URL Comprobación:		MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
		serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

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 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.

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-3692>

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.

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-3692>

En Alhaurín de la torre, a fecha de la firma digital. Fdo.- María del Mar Martínez González. Concejala Delegada de Innovación y Empleo.

PUNTO Nº 36.-VALORACIÓN Y ELEVACIÓN AL ÓRGANO COMPETENTE PARA RESOLVER LA CESIÓN DEL ESPACIO DEL VIVERO DE EMPRESAS EXPTE.2022 VS-00004. Vista el acta de la sesión ordinaria de la Comisión Técnica del Vivero celebrada el día 24 de marzo de 2.022, los miembros de la Junta de Gobierno Local aprobaron, por unanimidad de los presentes, la propuesta de resolución recogida en el punto cuarto, de la meritada acta, del siguiente tenor literal:

PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Visto el expediente que se tramita de solicitud de uso de las instalaciones del vivero por doña Estela María Espinosa Morales, con DNI 25*****9D, que presenta solicitud de autorización de uso de espacio de módulo 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

01-abril-2022

99/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45

DOCUMENTO: 20221508606
Fecha: 04/04/2022
Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

siguiente tenor literario:

“Expediente.- 2022-VS-00004

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 03/03/2022, nº 20224220, por doña Estela María Espinosa Morales, con DNI 25****9D, que presenta solicitud de autorización de uso de espacio 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

01-abril-2022

100/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

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 tiene carácter innovador, ni el sector de actividad que desarrolla tiene valor para el desarrollo y dinamización del municipio. No es una actividad de servicios avanzados (consultoría, ingeniería, I+D, estudios, etc), siendo la actividad principal de la empresa la administración de comunidades de propietarios /fincas. Elaboración de lotes de inmuebles para comercializar con inversores nacionales e internacionales y el asesoramiento de productos y servicios bancarios a los clientes.

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 VIDERO 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	ESTELA MARÍA ESPINOSA MORALES		
FORMA JURÍDICA	EMPRESARIA INDIVIDUAL		
NOMBRE REPRESENTANTE			PUNTUACIÓN
CUALIFICACIÓN PROFESIONAL	FORMACIÓN ACADÉMICA	Reglada Relacionada	3
	DIPLOMADA EN CIENCIAS EMPRESARIALES		
	FORMACIÓN ESPECÍFICA	Experto/master superior a 250h.	2
	EXPERIENCIA DESTACABLE	Superior a 4 años	5
	Trabajo en banca		
TOTAL PUNTOS CUALIFICACIÓN (máximo 5 puntos)			5
GRUPOS DESFAVORECIDOS	Colectivo Desfavorecido	Mujer	2,5
	Demandante de Empleo	SI	2,5
NUEVA CREACIÓN	Proyecto de Nueva Creación	Si	5

01-abril-2022

101/118

CV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		Fecha: 04/04/2022 Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

TOTAL IDENTIFICACIÓN PROPOTOR/A/ES/AS	15
--	-----------

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO (B)			
RAZÓN SOCIAL	ESTELA MARIA ESPINOSA MORALES		
DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD ECONÓMICA	Administración de comunidades de propietarios /fincas. Elaboración de lotes de inmuebles para comercializar con inversores nacionales e internacionales y el asesoramiento de productos y servicios bancarios a los clientes.		
PRODUCTO O SERVICIO PRINCIPAL	Administradora de fincas y asesora financiera		
INNOVACIÓN	Grado de Innovación	Nada	0
VALOR AÑADIDO	¿Presenta Valor Añadido?	Si	5
	Experiencia en el sector. Completar la administración de fincas, con asesoramiento en productos financieros.		
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
	El modelo de negocio encaja en el tejido empresarial		
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

POTENCIAL DE CRECIMIENTO (K)			
POTENCIA DE CRECIMIENTO	Potencial de Crecimiento mediante análisis DAFO		1,25
FUTURA CONSOLIDACIÓN TEJIDO EMPRESARIAL	¿Se prevé futura consolidación en el tejido empresarial?	Si	2,5
TOTAL POTENCIAL DE CRECIMIENTO			3,75

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	Si	1

01-abril-2022

102/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221508606
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45	Fecha: 04/04/2022 Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

	proveedores y clientes.		
PREVENCIÓN RIESGOS LABORALES	Cumplirá con la normativa de PRL exigida por la actividad económica.	Si	2
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
	0		
	TOTAL GENERACIÓN EMPLEO (máximo 10 puntos)		
CONTRATO COLECTIVO RIESGO	Nº Contratos Colectivo Riesgo	1	0
	0		
	TOTAL CONTRATO COLECTIVO RIESGO (máximo 5 puntos)		
TOTAL GENERACIÓN DE EMPLEO			0

POSICIONAMIENTO INTERNACIONAL (J)			
POSICIONAMI ENTO INTERNACIO NAL		No tiene	0
TOTAL POSICIONAMIENTO INTERNACIONAL			0

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

VALORACIÓN FINAL (DAFO)		
VALORACIÓN FINAL	FORTALEZAS	TOTAL PUNTUACIÓN 38,75
	- Know how muy potente - Web y aplicación móvil - Especialización en el servicio - Atención personalizada - Servicio 24 horas - Experiencia de 15 años en el servicio - Tecnología punta - Cartera de clientes favorables - Buena dirección estratégica - Disponibilidad de recursos financieros	
	DEBILIDADES	
	- Escasa rentabilidad inicial - Estrecha cuota de mercado - Dependemos del trabajo de otros en algunas áreas y puede crear mala reputación en el caso de que no se ejecuten correctamente	

01-abril-2022

103/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221508606
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45	Fecha: 04/04/2022 Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

OPORTUNIDADES	
• Aumento de la digitalización en el sector • Aparición de nuevos nichos compatibles • Mas aperturas de mercado • Mejores condiciones financieras	
AMENAZAS	
• Saturación del mercado local • Posible entrada de nuevos competidores • Cambios legislativos que afecten a mi servicio • Descensos de consumo • Variaciones de la demanda • Subida de impuestos	

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 doña Estela María Espinosa Morales, con DNI 25****9D, 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).

01-abril-2022

104/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
C.V.E.: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





**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 Técnico de Formación y Empleo. Matilde Benítez Reguera.”

Analizada 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:**

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-3692>

1.- la adjudicación de módulo de oficina a la solicitante, doña Estela María Espinosa Morales, con DNI 25****9D, que presenta solicitud de autorización de espacio en el vivero de empresas municipal, 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 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.

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-3692>

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.

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-3692>

01-abril-2022

105/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45

DOCUMENTO: 2022150806
Fecha: 04/04/2022
Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

En Alhaurín de la torre, a fecha de la firma digital. Fdo.- María del Mar Martínez González. Concejala Delegada de Innovación y Empleo.

PUNTO Nº 37.-VALORACIÓN Y ELEVACIÓN AL ÓRGANO COMPETENTE PARA RESOLVER LA CESIÓN DEL ESPACIO DEL VIVERO DE EMPRESAS. EXPTE. 2022 VS-00005. Vista el acta de la sesión ordinaria de la Comisión Técnica del Vivero celebrada el día 24 de marzo de 2.022, los miembros de la Junta de Gobierno Local aprobaron, por unanimidad de los presentes, la propuesta de resolución recogida en el punto cuarto, de la meritada acta, del siguiente tenor literal:

PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Visto el expediente que se tramita de solicitud de uso de las instalaciones del vivero por doña Jitka Solado, con NIE Y4****9L, que presenta solicitud de autorización de uso de espacio en el vivero de empresas municipal por orden de preferencia de oficina y coworking en segundo lugar.

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.- 2022-VS-00005

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 03/03/2022, nº 20224199, por doña Jitka Soldado, con NIE Y4****9L, que presenta solicitud de autorización de uso de espacio 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

01-abril-2022

106/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45

DOCUMENTO: 20221508606
Fecha: 04/04/2022
Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

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 carácter innovador, ni el sector de actividad que desarrolla tiene valor para el desarrollo y dinamización del municipio.

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 VIDERO 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		

01-abril-2022

107/118

C.V.E.: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
URL Comprobación:		MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
		serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





**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 PROYECTO	Jitka Soldado		
FORMA JURÍDICA	Empresaria individual		
NOMBRE REPRESENTANTE	Jitka Soldado		PUNTUACIÓN
CUALIFICACIÓN PROFESIONAL	FORMACIÓN ACADÉMICA	No Aporta	0
	Titulación sin traducir		
	FORMACIÓN ESPECÍFICA	No Aporta	0
	EXPERIENCIA DESTACABLE	No Aporta	0
TOTAL PUNTOS CUALIFICACIÓN (máximo 5 puntos)			
GRUPOS DESFAVORECIDOS	Colectivo Desfavorecido	Mujer	2,5
	Demandante de Empleo	No	0
NUEVA CREACIÓN	Proyecto de Nueva Creación	Si	5
TOTAL IDENTIFICACIÓN PROPOTOR/A/ES/AS			7.5

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO (B)			
RAZÓN SOCIAL			
DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD ECONÓMICA	Abogada		
PRODUCTO O SERVICIO PRINCIPAL	Prestación de asesoramiento jurídico en materia de derecho de la República Checa, en derecho de la UE, derecho internacional y derecho Español.		
INNOVACIÓN	Grado de Innovación	Nada	0
VALOR AÑADIDO	¿Presenta Valor Añadido?	No	0
	Especialización en derecho de extranjería		
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

POTENCIAL DE CRECIMIENTO (K)		
POTENCIA DE	Potencial de Crecimiento	1,25

01-abril-2022

108/118

CV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

CRECIMIENTO	mediante análisis DAFO		
FUTURA CONSOLIDACIÓN TEJIDO EMPRESARIAL	¿Se prevé futura consolidación en el tejido empresarial?	Si	2,5
TOTAL POTENCIAL DE CRECIMIENTO			3,75

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
	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	0
TOTAL POSICIONAMIENTO INTERNACIONAL			0

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

01-abril-2022

109/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
URL Comprobación:	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

VALORACIÓN FINAL (DAFO)		
VALORACIÓN FINAL	FORTALEZAS	TOTAL PUNTUACIÓN 26,25
	Cercanía de Alhaurín de la Torre al PTA. Presencia de asociaciones de empresarios en defensa de los intereses de sus miembros. Establecimiento de un modelo de crecimiento urbano y sostenible. Servicio adaptado al presupuesto y necesidades de los clientes. Precios competitivos. Facilidad de acceso a servicios a través de su página web. Adaptabilidad a un segmento del mercado poco explotado. Flexibilidad.	
	DEBILIDADES	
	Poca diversidad de actividades empresariales e industriales. Modelo de apoyo empresarial basado en la inexistencia de ayuda económica y bonificaciones al empresario. Cartera de clientes no consolidada al tratarse de una nueva empresa.	
	OPORTUNIDADES	
	Segmento de mercado poco explotado. Aeropuerto muy cerca. Proximidad al PTA, la capital de la provincia de Málaga, se encuentra muy cerca siendo la sexta mejor posicionada de España. Clara proyección de futuro: Ciudad aeroportuaria de Alhaurín de la Torre, situación geográfica estratégica. Confianza en las pymes de acudir a personal externo, por falta de personal cualificado en el interior de las empresas.	
	AMENAZAS	
	Desconocimiento del uso de nuevas tecnologías de muchas pymes. Poca capacidad de inversión de las pymes. La digitalización no encuentra entre las principales necesidades de las pymes.	

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 solicitante doña Jitka Soldado, con NIE Y4*****9L, 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

01-abril-2022

110/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221508606
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45	Fecha: 04/04/2022 Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

- 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. En el caso de Coworking, tratándose de adjudicación de Empresas en proyecto, que se constituyan legalmente en el plazo máximo no superior a seis meses desde su instalación en el Vivero. En este caso, la autorización tendrá una duración máxima de seis meses, pudiendo prorrogarse este plazo en caso de que se proceda a la constitución legal de la empresa, así como se hayan cumplido, efectivamente, los compromisos y obligaciones asumidos en su proyecto y que fueron objeto de puntuación por la Comisión técnica.
 9. 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.”

Analizada 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:**

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-3692>

1.- la adjudicación de módulo de Coworking a la solicitante doña Jitka Soldado, con NIE Y4*****9L, 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,

01-abril-2022

111/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45

DOCUMENTO: 20221508606
Fecha: 04/04/2022
Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

incendio y roturas (continente 40.000 euros/contenido 10.000 euros).

7.- En el caso de Coworking, tratándose de adjudicación de Empresas en proyecto, que se constituyan legalmente en el plazo máximo no superior a seis meses desde su instalación en el Vivero. En este caso, la autorización tendrá una duración máxima de seis meses, pudiendo prorrogarse este plazo en caso de que se proceda a la constitución legal de la empresa, así como se hayan cumplido, efectivamente, los compromisos y obligaciones asumidos en su proyecto y que fueron objeto de puntuación por la Comisión técnica.

8.- 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.

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-3692>

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.

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-3692>

En Alhaurín de la torre, a fecha de la firma digital. Fdo.- María del Mar Martínez González. Concejala Delegada de Innovación y Empleo.

PUNTO Nº 38.-VALORACIÓN Y ELEVACIÓN AL ÓRGANO COMPETENTE PARA RESOLVER LA CESIÓN DEL ESPACIO DEL VIVERO DE EMPRESAS. EXPTE. 2022 VS-00006. Vista el acta de la sesión ordinaria de la Comisión Técnica del Vivero celebrada el día 24 de marzo de 2.022, los miembros de la Junta de Gobierno Local aprobaron, por unanimidad de los presentes, la propuesta de resolución recogida en el punto cuarto, de la meritada acta, del siguiente tenor literal:

PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Visto el expediente que se tramita de solicitud de uso de las instalaciones del vivero por don Alberto Jiménez Martín, con DNI 74****4C, que presenta solicitud de autorización de uso de espacio de módulo 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.- 2022-VS-00006

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

01-abril-2022

112/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45

DOCUMENTO: 20221508606
Fecha: 04/04/2022
Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

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 21/02/2022, nº 20223560, por don Alberto Jiménez Martín, con DNI 74*****4C, que presenta solicitud de autorización de uso de espacio 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 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.

01-abril-2022

113/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
C.V.E.: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

Se trata de una actividad relacionada con la administración de sistemas informáticos, (hardware/software) y desarrollo de productos multimedia audiovisuales interactivos (videos, cartelería, páginas webs, ..)

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 VIDERO 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	Alberto Jimar Creativo		
FORMA JURÍDICA	Empresario individual		
NOMBRE REPRESENTANTE			PUNTUACIÓN
CUALIFICACIÓN PROFESIONAL	FORMACIÓN ACADÉMICA	No Aporta	0
	FORMACIÓN ESPECÍFICA	No Aporta	2
	Curso superior en programación de videojuegos 450 h		
	EXPERIENCIA DESTACABLE	1 año a 4 años	2
	Creación videojuegos RETA		
TOTAL PUNTOS CUALIFICACIÓN (máximo 5 puntos)			
GRUPOS DESFAVORECIDOS	Colectivo Desfavorecido	No	0
	Demandante de Empleo	No	0
NUEVA CREACIÓN	Proyecto de Nueva Creación	No	0
TOTAL IDENTIFICACIÓN PROPOTOR/A/ES/AS			4

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO (B)			
RAZÓN SOCIAL			
DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD ECONÓMICA	Actividad relacionada con la administración de sistemas informáticos, (hardware/software) y desarrollo de productos multimedia audiovisuales interactivos (videos, cartelería, páginas webs, ..).		
PRODUCTO O SERVICIO PRINCIPAL	Administrar sistemas informáticos de pequeñas empresas en vías de digitalización así como su mantenimiento continuado para el buen funcionamiento durante todo el año.		
INNOVACIÓN	Grado de Innovación	Mucho	5
	Servicios avanzados. Profesional informática. Edición, soporte audio, video, informática.		
VALOR AÑADIDO	¿Presenta Valor Añadido?	Si	5
	El promotor tiene un potencial de crecimiento acorde con la		

01-abril-2022

114/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45

DOCUMENTO: 20221508606
Fecha: 04/04/2022
Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

	digitalización y la globalización, que le confiere muchas posibilidades a la hora de crecer y expandirse en los próximos años.	
TOTAL DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO		10

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

POTENCIAL DE CRECIMIENTO (K)			
POTENCIA DE CRECIMIENTO	Potencial de Crecimiento mediante análisis DAFO		1,25
FUTURA CONSOLIDACIÓN TEJIDO EMPRESARIAL	¿Se prevé futura consolidación en el tejido empresarial?	Si	2,5
TOTAL POTENCIAL DE CRECIMIENTO			3,75

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
	0		
	TOTAL GENERACIÓN EMPLEO (máximo 10 puntos)		
CONTRATO COLECTIVO	Nº Contratos Colectivo Riesgo		

01-abril-2022

115/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		Fecha: 04/04/2022 Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

RIESGO	TOTAL CONTRATO COLECTIVO RIESGO (máximo 5 puntos)	
TOTAL GENERACIÓN DE EMPLEO		0

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

PROGRAMA FORMATIVO (I)			
PROGRAMA FORMATIVO (ÍNDICE / CÁMARA / COMERCIO / OTROS)	Curso EOI Inglés 100 h	No	0
TOTAL PROGRAMA FORMATIVO			0

VALORACIÓN FINAL (DAFO)		
VALORACIÓN FINAL	FORTALEZAS	TOTAL PUNTUACIÓN
	Calidad de productos superior a la competencia. Poca inversión necesaria para iniciar la comercialización. Experiencia profesional en varios sectores colindantes con la actividad.	
	DEBILIDADES	
	Marca nueva y desconocida. Falta de experiencia en cadena de distribución	
	OPORTUNIDADES	
	Poca competencia. Debilidad de la competencia en cuanto a calidades y marketing. Fácil escalabilidad y expansión nacional e internacional.	
	AMENAZAS	32,75
	Falta de seguridad en los compradores hacia nuevos productos. Posibles cambios legislativos y gubernamentales que afecten al producto.	

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 al solicitante don Alberto Jiménez Martín, con DNI 74*****4C, 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.

01-abril-2022

116/118

CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221508606
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45	Fecha: 04/04/2022 Hora: 08:06

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





**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. 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.”

Analizada 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:**

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-3692>

1.- la adjudicación de módulo de taller al solicitante, don Alberto Jiménez Martín, con DNI 74****4C, que presenta solicitud de autorización de espacio en el vivero de empresas municipal, 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

01-abril-2022

117/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
C.V.E.: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1		
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1





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

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

se 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.

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-3692>

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.

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-3692>

En Alhaurín de la torre, a fecha de la firma digital. Fdo.- María del Mar Martínez González. Concejala Delegada de Promoción, Innovación y Empleo.

PUNTO Nº 39.-ASUNTOS URGENTES. No hubo.

PARTE NO RESOLUTIVA

PUNTO Nº 40.-RUEGOS Y PREGUNTAS. No hubo.

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

Vº Bº
EL ALCALDE
Fdo.: VILLANOVA RUEDA JOAQUÍN

LA SECRETARIA GENERAL
Fdo.: GÓMEZ SANZ MARÍA
AUXILIADORA

01-abril-2022

118/118

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221508606
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 01/04/2022		Fecha: 04/04/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 04/04/2022		Hora: 08:06
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 04/04/2022 08:06:45		
CVE: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1	URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	

CSV: 07E6001704FE00C5Q1K1K4U0K1

