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

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

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

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EL DÍA 20 DE MAYO DE 2022

ASISTENTES:
Presidente/a:
VILLANOVA RUEDA JOAQUÍN

Concejales:
RUIZ RODRIGUEZ PRUDENCIO JOSÉ
LÓPEZ MESTANZA MANUEL
PEREA SIERRA ABEL
TRUJILLO PÉREZ JÉSICA
VALERO OVIEDO SUSANA

Ausencia justificada:
MONTESINOS CABELLO PABLO FRANCISCO

Secretaria General:
GÓMEZ SANZ MARÍA AUXILIADORA

En Alhaurín de la Torre, siendo las 08:30 del día 20 de mayo de 2022, previa convocatoria, se reúnen en el despacho del Sr. Alcalde los señores reseñados al margen, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Joaquín Villanova Rueda, con asistencia de la Secretaria General que suscribe Dña. Mª. Auxiliadora Gómez Sanz, al objeto de celebrar sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno Local en Primera Convocatoria. Abierto el acto por la Presidencia, se pasó a debatir el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

PARTE RESOLUTIVA

PUNTO Nº 1.- APROBACIÓN SI PROCEDE DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 13 DE MAYO 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-00128/2020, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA.Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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

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

"Ref.: M-00128/2020

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-00128/2020, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 4 de mayo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

***"PROYECTO B*ÁSICO REFORMADO Y DE EJECUCIÓN**

EXPTE. Nº M-128/2020
(RELACIONADO CON EXPTE, A-201/2022)

EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA.
SITUACIÓN: CALLE JOSÉ SARAMAGO N.º 74, URB. TARALPE
PETICIONARIO: MARTÍN MUNILL, FABIÁN

ASUNTO.-

Con fecha 14 de mayo de 2021, la Junta de Gobierno Local en el punto n.º 13 de su sesión , concedió licencia de obras a Doña Paola Patrucco para la construcción de una vivienda unifamiliar pareada y piscina sita en Calle José Saramago n.º 74, Urb. Taralpe (ref. Cat. 8283631UF5588S0001IT) de este término municipal según proyecto básico redactado por el arquitecto D. Carlos Bernal González fechado el 13 de diciembre de 2020 y en donde figuraba un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 117.346'32 €.

Posteriormente, relacionado con el expediente que nos ocupa, se han realizado las siguientes actuaciones:

- En el Punto n.º 12 de la Junta de Gobierno Local en su sesión celebrada el 08/04/2022, se ha autorizado un cambio de titularidad de la licencia a nombre de D. Fabián Martín Munill.

Las modificaciones introducidas esencialmente consisten en reducir la superficie construida de la vivienda inicialmente proyectadas pasando de una superficie construida de 205'38 m² a una superficie construida de 95'51 m² según el nuevo proyecto aportado.

Se procede por tanto a informar la nueva documentación aportada.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-
- Proyecto Básico reformado y de ejecución.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Certificados de intervención de Arquitecto y Arquitecto Técnico.
- Pago de fianza de residuos.
- Pago de tasa urbanística.
- Resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (E20-4001).

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar pareada y piscina emplazadas sobre una parcela cuya superficie según datos de proyecto de 364'78 m².

La vivienda se desarrolla en dos plantas sobre rasante con las siguientes superficies construidas:

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38
DIGITALMENTE DOCUMENTO FIRMADO

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

Planta Baja: Superficie construida cerrada 73’02 m².

Planta Primera: Superficie construida cerrada 22’41 m².
La superficie construida total de la vivienda proyectada es de 95’51 m² (73’02 m² + 22’41 m²).

Se proyecta además una piscina con una superficie de lámina de agua de 15’00 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 la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza 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 P.P.O. del sector UR-TA-01 donde se fija para esta manzana un índice de edificabilidad de 0’5631 m2t/m2s y una ocupación máxima del 40%).

Analizado el proyecto presentado se informa que el mismo cumple con la normativa urbanística.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por DON FABIÁN MARTÍN MUNILL con DNI ****4449* para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA SITA EN CALLE JOSÉ SARAMAGO N.º 74, URB. TARALPE, (REF. CAT. 8283631UF5588S0001IT) de este término municipal, según proyecto básico reformado y de ejecución redactado por el arquitecto D. ARTURO MONTILLA BUENO, visado por el C.O.A.MA. con fecha 03/03/2022 en donde figura un P.E.M. de 117.346’30 €, figurando como dirección facultativa conforme a los certificados de intervención presentados D. ARTURO MONTILLA BUENO, Arquitecto y D. JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ IBAÑEZ, Arquitecto Técnico.

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza 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 P.P.O. del sector UR-TA-01 donde se fija para esta manzana un índice de edificabilidad de 0’5631 m2t/m2s y una ocupación máxima del 40%).

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:

20-mayo-2022

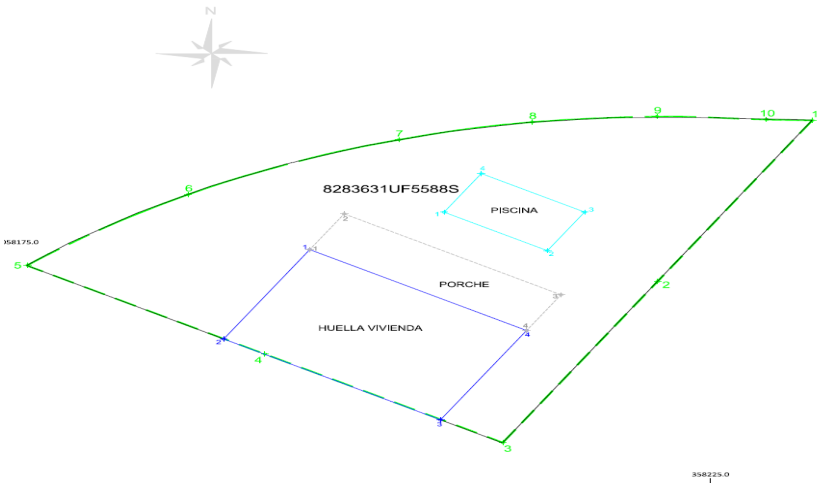
CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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

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



COORDENADAS PARCELA
SUPERFICIE: 371,50 M2

Nº	X	Y
1	358229,22	4058183,13
2	358222,80	4058172,38
3	358216,38	4058161,63
4	358206,49	4058167,54
5	358196,64	4058173,47
6	358203,30	4058178,18
7	358212,06	4058181,84
8	358217,59	4058183,02
9	358222,77	4058183,39
10	358227,33	4058183,19

COORDENADAS HUELLA VIVIENDA
SUPERFICIE: 73,02 M2

Nº	X	Y
1	358208,35	4058174,51
2	358204,78	4058168,54
3	358213,78	4058163,14
4	358217,36	4058169,11

COORDENADAS PORCHE
SUPERFICIE: 29,19 M2

Nº	X	Y
1	358208,35	4058174,51
2	358209,78	4058176,89
3	358218,79	4058171,49
4	358217,36	4058169,11

COORDENADAS PICINA
SUPERFICIE: 15 M2

Nº	X	Y
1	358213,94	4058177,01
2	358218,22	4058174,44
3	358219,77	4058177,01
4	358215,48	4058179,58

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.

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

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 12 de mayo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00128/20.

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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

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

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. Carlos Bernal González, en representación acreditada de Dª. PAOLA PATRUCCO, con fecha 13/12/2020, 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 José Saramago n.º 74, de la Urbanización Taralpe, en parcela con referencia catastral 8283631UF5588S0001IT.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptada en sesión celebrada el día 14/05/2021, fue concedida la licencia referida.

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 8/04/2022, se aprobó el cambio de titularidad de la licencia, a favor de D. Fabián Martín Munill.

Con fecha 6/04/2022 ha sido presentado para su aprobación proyecto modificado, consistiendo dichas modificaciones en reducir la superficie construida de la vivienda, que pasa de 205,38 m² a 98,51 m², de acuerdo con el nuevo proyecto aportado.

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 4/05/2022.

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 E20-4001, de fecha 21/12/2020.

Es competente para la aprobación o denegación del modificado 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 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

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -	DOCUMENTO: 20221559639 Fecha: 24/05/2022 Hora: 09:38

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

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 aprobación de la licencia de obra de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El 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-00177/2021, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

"Ref.: M-00177/2021
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-00177/2021, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 6 de abril de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

"PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
EXPTE. Nº M-00177/2021

EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA

SITUACIÓN: CALLE SANTA JUSTA Nº 0013, URB. SANTA CLARA

PETICIONARIO: TAMAYO Y LAHESA S.L.

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 09/11/2021, con número de registro 2021-00019446, para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA SITA EN CALLE SANTA JUSTA N.º 13, URB. SANTA CLARA, (REF. CAT. 3293711UF6539S0000HD), según proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. FRANCISCO JAVIER RUIZ PALOMO, visado por el C.O.A.M. con fecha 30/09/2021 en donde figura un P.E.M. de 180.000 €.

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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

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

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico y de ejecución.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Certificados de intervención de Arquitecto y Arquitecto Técnico.
- Pago de fianza de residuos.
- Pago de tasa urbanística.
- Resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (E21-5093).
- Autorización de la J.G.L. para emplazamiento de la piscina a menos de 2’00 m. del lindero público conforme al artículo 97 del P.G.O.U. (expte. A-205/2022).

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar pareada y piscina emplazadas sobre una parcela cuya superficie según datos de proyecto de 250’14 m².

La vivienda se desarrolla en dos plantas sobre rasante y otra bajo rasante con las siguientes superficies construidas:

Planta sótano: 105’46 m².

Planta Baja: Superficie construida cerrada 81’04 m².
Porche cubierto 01: 11’75 m².
Porche cubierto 02: 9’00 m².

Planta Alta: Superficie construida cerrada 59’05 m².

La superficie construida total de la vivienda proyectada es de 245’55 m², de los cuales son computables a efectos de edificabilidad 140’09 m2t.

Se proyecta además una piscina con una superficie de lámina de agua de 12’00 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 la disposición transitoria primera de la L.I.S.T.A.) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza 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 P.P.O. del sector UR-TB-01 donde se fija para esta manzana un índice de edificabilidad de 0’63 m2t/m2s y una ocupación máxima del 70%).

Analizado el proyecto presentado se informa que el mismo cumple con la normativa urbanística.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por TAMAYO Y LAHESA, SL. para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA SITA EN CALLE SANTA JUSTA N.º 13, URB. SANTA CLARA, (REF. CAT. 3293711UF6539S0000HD), según proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. FRANCISCO JAVIER RUIZ PALOMO, visado por el C.O.A.M. con fecha 30/09/2021 en donde figura un P.E.M. de 180.000 €, figurando como dirección facultativa conforme a los certificados de intervención presentados D. FRANCISCO JAVIER RUIZ PALOMO, Arquitecto y D. JUAN ANTONIO BENÍTEZ GÓMEZ, Arquitecto Técnico.

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la L.I.S.T.A.) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza 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 P.P.O. del sector UR-TB-01 donde se fija para esta manzana un índice de edificabilidad de 0'63 m2t/m2s y una ocupación máxima del 70%).

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.

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

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 25 de abril de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00177/21.

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. Francisco Javier Ruiz Palomo, en representación acreditada de la mercantil TAMAYO Y LAHESA, S.L., con fecha 9/11/2021, 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 Santa Justa n.º 13, de la Urbanización Santa Clara, en parcela con referencia catastral 3293711UF6539S0000HD.

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.

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

20-mayo-2022

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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 6/04/2022.

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 E21-5093, de fecha 2/12/2021.

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

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 aprobación de la licencia de obra de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El 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 aprobación de la licencia 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 4.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00112/2021, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -

DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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

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

VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

"Ref.: M-00112/2021
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-00112/2021, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 29 de abril de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

"PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
EXPTE. Nº M-00112/2021

EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA
SITUACIÓN: CALLE MIJAS Nº 0551, URB. PINOS DE ALHAURÍN
PETICIONARIO: OOST ARTS, JAN WILLEM

ASUNTO.-

La Junta de Gobierno Local en el punto n.º 11 de su sesión celebrada el 23/12/2021 concedió licencia al solicitante para la construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN CALLE MIJAS N.º 551, URB. PINOS DE ALHAURÍN, ref. cat. 8868123UF5586N0001AO, de este término municipal, según proyecto básico fechado en JULIO DE 2021, redactado por el arquitecto D. SAMUEL BRAVO LUNA, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 242.145'00 €.

Con fecha 29/03/2022 y n.º de registro de entrada 6058 y posteriormente el 19/04/2022 y n.º de registro de entrada 7462, se ha presentado la siguiente documentación relacionada con el expediente que nos ocupa:

- Proyecto Básico y de ejecución visado por el COAMA el arquitecto D. Samuel Bravo Luna en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 272.718'76 €.

- Certificados de intervención de los técnicos directores de las obras a realizar.

- Escrito aclaratorio realizado por el arquitecto redactor del proyecto, en donde se explica las modificaciones introducidas en el proyecto básico y de ejecución que ahora se presenta con respecto al proyecto básico en base al cual se concedió la licencia, y que esencialmente son:

- Se incluye en la superficie construida de la vivienda, un porche cubierto en planta baja que inicialmente no se había tenido en cuanta que resulta de la proyección de la planta primera en la planta inferior con una superficie de 6'30 m², por lo que la planta baja pasa de una superficie de 93'45 m² a 99'75 m².

- Se reduce la superficie de lámina de agua de la piscina de 32'00 m² a 19'25 m².

Procede por tanto emitir nuevo informe donde se recojan las modificaciones realizadas.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico y de ejecución.
- certificados de intervención de la dirección facultativa de las obras a realizar.

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

- Pago de tasa urbanística.
- Pago de tasa de residuos.
- Autorización AESA (expte. E21-4291).

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina sita en la parcela anteriormente descrita.

De acuerdo con la información aportada la parcela tiene una superficie de 1.357'00 m².

La vivienda se desarrolla en dos plantas sobre rasante (planta baja y primera).
La relación de superficies construidas proyectadas es la siguiente:

Planta Baja: 93'45 m².
Porche cubierto: 6'30 m².
Terraza descubierta en P.B.: 30'47 m².

Planta Primera: 40'29 m².

Piscina (superficie de lámina de agua): 6'30 m².

La superficie total construida de la vivienda es de 140'04 m².

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 aislada, N6 en su grado 4, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de la Urbanización Pinos de Alhaurín, I_e= 0'133 m2t/m2s y una ocupación del 10%).

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. JAN WILLEM OOST ARTS con NIE ****3206* para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN CALLE MIJAS N.º 551, URB. PINOS DE ALHAURÍN, ref. cat. 8868123UF5586N0001AO, de este término municipal, según Proyecto Básico y de ejecución visado por el COAMA el arquitecto D. Samuel Bravo Luna en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 272.718'76 €, figurando como dirección facultativa de las obras a realizar, D. Samuel Luna Bravo, Arquitecto y D. Guillermo Guisado Pulido, Arquitecto Técnico.

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar aislada, N6 en su grado 4, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de la Urbanización Pinos de Alhaurín, I_e= 0'133 m2t/m2s y una ocupación del 10%).

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

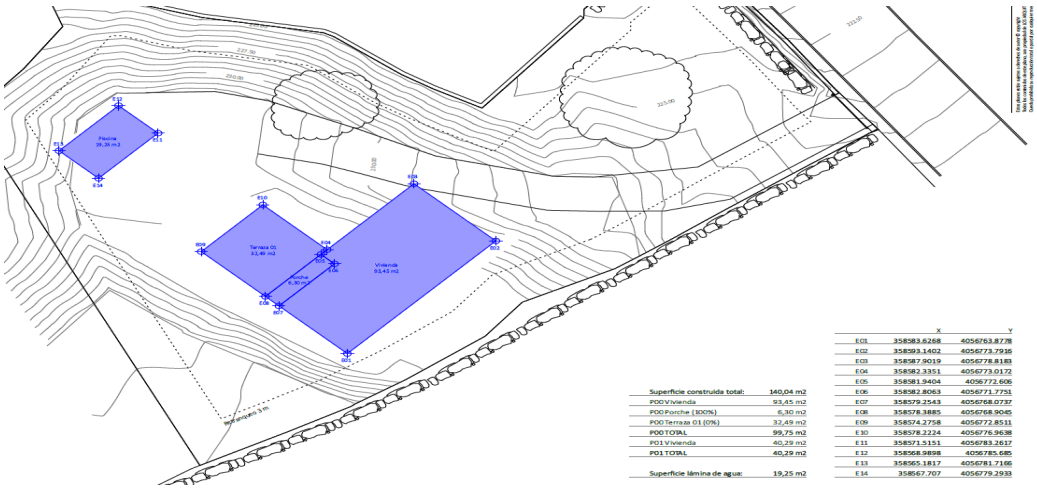
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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

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

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



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.

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

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 13 de mayo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38
DIGITALMENTE DOCUMENTO FIRMADO

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

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

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

"INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00112/21.

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. SAMUEL BRAVO LUNA, en representación acreditada de D. JAN WILLEM OOST ARTS, con fecha 23/07/2021, 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 aislada con piscina, en Calle Mijas n.º 551, de la Urbanización Pinos de Alhaurín, con referencia catastral 8868123UF5586N0001AO.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptada en sesión celebrada el día 23/12/2021, fue concedida la licencia referida.

Con fecha 29/03/2022 ha sido presentado para su aprobación proyecto modificado, consistiendo dichas modificaciones en:

- Se incluye en la superficie construida de la vivienda, un porche cubierto en planta baja que inicialmente no se había tenido en cuanta que resulta de la proyección de la planta primera en la planta inferior con una superficie de 6'30 m², por lo que la planta baja pasa de una superficie de 93'45 m² a 99'75 m².

- Se reduce la superficie de lámina de agua de la piscina de 32'00 m² a 19'25 m².

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 29/04/2022.

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 E21-4291, de fecha 27/09/2021.

Es competente para la aprobación o denegación del modificado 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 emplaza la edificación objeto de la licencia, 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.

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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 aprobación de la licencia de obra de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El 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.M-00173/2021, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

"Ref.: M-00173/2021
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-00173/2021, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 28 de abril de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

"PROYECTO BÁSICO (REFORMADO) Y DE EJECUCIÓN

EXPTE. Nº M-00173/2021

EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA

SITUACIÓN: CALLE CAÑETE LA REAL Nº 0002, URB. PINOS DE ALHAURÍN (UE-PN-01)

PETICIONARIO: FERNÁNDEZ JIMÉNEZ, MARÍA DEL CARMEN

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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

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

ASUNTO.-

En el punto n.º 4 de la sesión de la Junta de Gobierno Local celebrada el 28/01/2022, se concedió licencia de obras a Doña María del Carmen Fernández Jiménez para la construcción de una UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN CALLE CAÑETE LA REAL N.º 2, ref. cat. 8163110UF5586S0001ZJ, de este término municipal, según proyecto básico fechado en octubre de 2021, redactado por el arquitecto D. JOSÉ FRANCISCO PÉREZ MARÍ, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 166.261'51 €, quedando condicionado el inicio de las obras a la presentación del correspondiente proyecto de ejecución visado por el colegio profesional correspondiente y a la presentación de los certificación de intervención de la dirección facultativa de las obras a realizar.

Con fechas 21/04/2022 y n.º de registro de entrada 7.672 y posteriormente el 28/04/2022 y n.º de registro de entrada por parte del interesado se ha presentado un proyecto básico y de ejecución redactado por el mismo arquitecto y visado por el C.O.A.MA. el 30/03/2022 en donde se realizan una serie de modificaciones con respecto al proyecto básico con el que se concedió licencia y que por tanto se deben informar.

Las modificaciones que se introducen consisten esencialmente en:

- Ajustes en la topografía modificada de la parcela.
- Enterramiento parcial del alzado de la vivienda en el lindero oeste de la misma en la zona del garaje proyectado.

Se han presentado a su vez los certificados de intervención de la dirección facultativa de las obras a realizar.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico y de ejecución.
- Certificado de intervención de arquitecto y de arquitecto técnico.
- Pago de tasa urbanística.
- Pago de tasa de residuos.
- Impreso de estadística de la edificación.
- Autorización AESA (expte. E21-5020).

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina sita en la parcela anteriormente descrita.

De acuerdo con la información aportada la parcela tiene una superficie de 1.003'05 m².

La vivienda se desarrolla en una sola planta sobre rasante adaptada al desnivel de la parcela existente.

La relación de superficies construidas proyectadas es la siguiente:

Vivienda: 157'20 m².
Garaje: 54'75 m².
Porche de entrada: 2'36 m² (computable al 100% a efectos de edificabilidad).
Porche cubierto: 26'31 m² (computable al 50% a efectos de edificabilidad).

Piscina (superficie de lámina de agua): 28 m².

La superficie total construida de la vivienda es de 240'32 m², de los cuales son computables a efectos de edificabilidad 227'46 m²t.

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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

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

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 aislada, N6 en su grado 4, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para la unidad de ejecución UE-PN-01 "Pinos de Alhaurín I", I_e= 0'30 m2t/m2s, ocupación máx. 30%).

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 Dña. MARÍA DEL CARMEN FERNÁNDEZ JIMÉNEZ con DNI ****3798* para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN CALLE CAÑETE LA REAL N.º 2, ref. cat. 8163110UF5586S0001ZJ, de este término municipal, según proyecto básico y de ejecución visado por el C.O.A.MA. el 30/03/2022, redactado por el arquitecto D. JOSÉ FRANCISCO PÉREZ MARÍ, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 166.261'51 €.

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar aislada, N6 en su grado 4, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para la unidad de ejecución UE-PN-01 "Pinos de Alhaurín I", I_e= 0'30 m2t/m2s, ocupación máx. 30%).

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.

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

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".

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 13 de mayo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00173/21.

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. José Francisco Pérez Mari, en representación acreditada de Dª. MARIA DEL CARMEN FERNANDEZ JIMENEZ, con fecha 03/11/2021, 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 aislada y piscina, en Calle Cañete la Real n.º 2, con referencia catastral 8163110UF5586S0001ZJ.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptada en sesión celebrada el día 28/01/2022, fue concedida la licencia referida.

Con fecha 21/04/2022 ha sido presentado para su aprobación proyecto modificado, consistiendo dichas modificaciones en:

- Ajustes en la topografía modificada de la parcela.
- Enterramiento parcial del alzado de la vivienda en el lindero oeste de la misma en la zona del garaje proyectado.

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 28/04/2022.

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 E21-5020, de fecha 15/11/2021.

Es competente para la aprobación o denegación del modificado 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 emplaza la edificación objeto de la licencia, 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.

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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 aprobación de la licencia de obra de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El 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 6.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00183/2022, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA, RELACIONADA CON LOS EXPTES:M-00111/2019 Y EL O-00016/2022. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

"Ref.: A-00183/2022
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-00183/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 12 de mayo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

"Ref. A-00183/2022

EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA MAYOR M-111/19 Y LA LICENCIA DE OCUPACIÓN O-0016/22

SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA DE RESIDUOS
EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS
SITUACIÓN: C/ MAR JÓNICO, 34, UR-ES-02, URB. HUERTA ALTA
PETICIONARIO: ANA VICTORIA CABRERA MOTA (DNI. ****3540*)

INFORME

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38
DIGITALMENTE DOCUMENTO FIRMADO

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

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

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

ASUNTO.-

Se solicita, a fecha de 08/03/2022 y con n.º de registro 4491, devolución de una fianza de 400,00€ depositada el 16/07/19 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 JOYSA DE ALHAURIN, 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 7.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00185/2022, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA, RELACIONADA CON LOS EXPTES; M-0111/2019, A-00123/2021 Y EL O-00016/2022. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

"Ref.: A-00185/2022
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-00185/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 12 de mayo de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

"**Ref. A-00185/2022**

EXPEDIENTE RELACIONADO CON EXPEDIENTES M-111/19, A-123/21 Y LA LICENCIA DE OCUPACIÓN O-01622

SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA POR ACOMETIDA DE SANEAMIENTO
EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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

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

SITUACIÓN: C/ MAR JÓNICO, 34, UR-ES-02, URB. HUERTA ALTA
PETICIONARIO: ANA VICTORIA CABRERA MOTA (DNI. ****3540*)

INFORME

ASUNTO.-

A fecha de 08/03/2022 y con n.º de registro 4492, se solicita devolución de una fianza de 1.095,00€ depositada el 30/04/2021 en concepto de garantía para la correcta ejecución de la canalización de saneamiento, originada en la obra autorizada bajo el expediente M-111/19, autorizada su ejecución en el expediente A-123/21.

INFORME.-

Examinada la solicitud, se adjunta documento acreditativo del pago de la fianza, constando a su vez en el expediente informe favorable de conformidad de proyecto de las instalaciones, emitido por AQUALAURO (08/03/2022), así como la licencia de ocupación de la edificación a la que se han realizado las acometidas tramitada según expediente O-016/22.

Se adjunta también documento de JOYSA DE ALHAURIN, S.L.. certificando la correcta gestión de los residuos generados.

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 8.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. R-00010/2021, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA CONSTRUCCIÓN DE UNA NUEVA PLANTA. 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-00010/2021
Asunto: Resolución de procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística.

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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

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

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 10 de mayo de 2022, que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

Expte. R-00010/2021
Asunto: *Resolución expediente para el restablecimiento de la legalidad urbanística.*

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra Gadira Aplicaciones S.L, doña Natalia Hernández García, doña María Dolores García Aguilera, doña Encarnación Farfán García, doña Ana María Farfán García, doña Gloria Farfán García, don Rafael Farfán García y José Antonio Haro Cordero, y habiéndose observado en la tramitación del mismo los requisitos exigidos legalmente por la Leyes 39/15 y 40/15.

Primero: *La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 28/09/2021, del que resulta que:*

1º.- Se presentaron denuncias en este Ayuntamiento el 07/06/2021 y el 10/06/2021, por la edificación de la terraza del edificio situado en Avda. Reyes Católicos n.º 17.

2º.- El edificio se construyó en base al proyecto básico de seis viviendas y local comercial en Avda. Reyes Católicos n.º 5 (actualmente n.º 17), firmado por el Arquitecto D. Antonio Cañete Cotta, y autorizado mediante licencia urbanística concedida en Comisión Municipal Permanente de este Ayuntamiento de fecha 13/06/1979.

3º.- Se ha realizado visita de inspección a la terraza del edificio, por personal adscrito a este Departamento, en la que, comparando la obra ejecutada con los planos contenidos en el proyecto de D. Antonio Cañete Cotta, se pudo observar que la primera y segunda crujía de frente de fachada donde existe las cubiertas inclinadas y planas, ha perdido su carácter. En la actualidad se ha desconfigurado el alzado principal, creando un frente de fachada continuo elevando el cerramiento a cota más alta y disponiendo nueva cubierta, creando una planta más en el edificio.

En la nueva planta, de 125 m² de superficie, se está procediendo a la distribución interior, creando estancias, cuyo obra se encuentra en ejecución (se puede observar materiales y maquinaria acopiada), estando en fase de albañilería en un 40% de su totalidad.

4º.- Los presuntos responsables de la ejecución son:

*GADIRA APLICACIONES,S.L 0001040** (1ª A, 1º B y 3º B)*
*HERNÁNDEZ GARCÍA, NATALIA ***8239** (2º A)*
*GARCÍA AGUILERA, MARIA DOLORES ***9775** (2º B)*
*FARFÁN GARCÍA, ENCARNACIÓN ***1783** (2ºB)*
*HARO CORDERO, JOSE ANTONIO ***7459** (3ºA)*

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

6º.- Las obras ejecutadas incumplen la altura máxima permitida de 4 plantas que se establece en el artículo 194.6 de la Normativa del PGOU Adaptado.

7º.- La valoración de las obras ejecutadas es de 34.800 €.

Segundo: *Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 22/10/2021, se acordó el inicio del expediente de restablecimiento de la legalidad, por la supuesta comisión de infracción urbanística, en Avda.*

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -

DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

Reyes Católicos n.º 17, (ref. cat. Parcela n.º: 0385102UF6508N), consistente en la construcción de una nueva planta, de 125 m² de superficie, incumpliendo la altura y el número de alturas permitidas en el artículo 194.6 de la Normativa del PGOU Adaptado.

Dichas obras, se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.

*El expediente fue iniciado contra Gadira Aplicaciones S.L, con CIF ***1040**, Natalia Hernández García, con DNI ***8239** María Dolores García Aguilera, con DNI ***9775**, Encarnación Farfán García, con DNI ***1783** y José Antonio Haro Cordero, con DNI ***7459**, como propietarios del inmueble en el que las obras se han ejecutado.*

El acuerdo de incoación del expediente fue notificado a Gadira Apliaciones SL, el día 25/11/2021; a Natalia Hernández García, el día 11/11/2021; a María Dolores García Aguilera, el día 04/11/2021; a Encarnación Farfán García, el día 08/11/2021, y a José Antonio Haro Cordero, el día 25/11/2021.

***Tercero.-** Por los interesados, se presentaron las siguientes alegaciones:*

- Con fecha 12/11/2021, doña Natalia Hernández García, presentó escrito de alegaciones contra el acuerdo de inicio de expediente, en el que manifiesta entre otros extremos:

Que adquirió la propiedad de la vivienda sita en Avda. Reyes Católicos 17, 2º A, en el mes de agosto de 2017. Que cuando llegó a la propiedad, ya existía dicha obra de la cual no tenía ningún tipo de conocimiento.

*Que la responsable de la referida obra es la sociedad GADIRA APLICACIONES SL, con CIF ***31040**, y al parecer el Sr. Haro Cordero, José Antonio, con DNI ***7459**, y su responsable y promotora doña María Dolores Fernández.*

Que cuando adquirió la vivienda lo hizo sin que constara según las escrituras que adjunta, que existiese comunidad de propietarios constituida, sin que en ningún momento fuese consciente ni de obligación ni de derecho alguno sobre la terraza del edificio, manifestando que nunca ha tenido acceso a su uso ni dispuesto de llave de la puerta de hierro que impide la entrada a la misma.

Manifiesta creer por éstos extremos que la terraza la tendría ella en su escritura de propiedad y que ha sido por este expediente como ha tenido conocimiento que puede tener derechos sobre la terraza del edificio, siendo por tanto la primera interesada en que desaparezca lo construido unilateralmente por doña Dolores y poder disfrutarla.

Añade que doña Dolores, se ha apropiado de un patio de luces construyendo y techando, impidiéndole tender la ropa en toda su extensión, hechos por los que presentó denuncia ante este Ayuntamiento el pasado 11 de noviembre.

Solicita se archive el expediente respecto a su persona quedando exonerada de cualquier responsabilidad porque no era propietaria en el momento en que se hicieron las obras, porque nunca ha sido promotora ni constructora de un sólo ladrillo puesto en esa terraza ni tan siquiera ha tenido acceso al uso de la misma. Interesa se continúe el expediente al objeto de reponer la legalidad urbanística contra los responsables de la construcción ilegal, devolviéndose la terraza a su estado natural.

- Con fecha 15/11/2021, doña Encarnación Farfan García, 17/11/2021, doña M.ª Dolores García Aguilera, 17/11/2021 don Rafael Farfán García, 17/11/2021 doña Gloria Farfán García, y 17/11/2021, Ana María Farfán García, presentaron idénticas alegaciones contra el acuerdo de inicio de expediente, en el que manifiestan:

Que la propiedad de la vivienda sita en Avda. Reyes Católicos 17, 2º B es propiedad de su madre y sus hermanos.

Que cuando llegaron a la propiedad existía una terraza que era de uso común.

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38
DIGITALMENTE DOCUMENTO FIRMADO

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

Que doña María Dolores Luque de un día para otro y sin aviso a los propietarios de la vivienda cerró dicha terraza poniendo una puerta y sin dar explicaciones a nadie.

*Que la responsable de la referida obra es la sociedad GADIRA APLICACIONES SL, con CIF ***31040**, y al parecer el Sr. Haro Cordero, José Antonio, con DNI ***7459**, y su responsable y promotora doña María Dolores Fernández.*

Que nunca ha habido comunidad de propietarios constituida en su vivienda y que de un día para otro se vio negada al uso de la terraza encontrándose con una obra de la cual no tenían conocimiento ni ningún tipo de permiso por su parte para que ésta se realizara.

Que se instaló una puerta de hierro de la cual no tenía llave y la única que tiene llaves es M.ª Dolores. Alegan que aún siendo propietaria de piso en el inmueble nunca se interesó en la obra en la terraza ya que desconocía que tenía derecho a su uso ni documentalmente ni por la actitud de la dueña del inmueble propietaria de varios pisos en el edificio quién jamás les ofreció una copia de la llave de la puerta de hierro que bloquea el acceso a la terraza, creyendo por éstos extremos que la terraza la tendría ella en su escritura de propiedad.

Manifiestan que ha sido por este expediente como ha tenido conocimiento que puede tener derechos sobre la terraza del edificio, siendo por tanto los primeros interesados en que desaparezca lo construido unilateralmente por doña Dolores y poder disfrutarla.

Añaden que doña Dolores, se ha apropiado de un patio de luces construyendo y techando, creando un riesgo para la integridad física y de los bienes de los que habitan en su vivienda, hechos por los que su vecina presentó denuncia ante este Ayuntamiento el pasado 11 de noviembre. Solicita se archive el expediente respecto a su persona quedando exonerada de cualquier responsabilidad porque no era propietaria en el momento en que se hicieron las obras, porque nunca ha sido promotora ni constructora de un sólo ladrillo puesto en esa terraza ni tan siquiera ha tenido acceso al uso de la misma. Interesa se continúe el expediente al objeto de reponer la legalidad urbanística contra los responsables de la construcción ilegal, devolviéndose la terraza a su estado natural.

- Con fecha 01/12/2021, don José Antonio Haro Cordero y doña María de los Remedios Fernández Luque, apoderada de la entidad GADIRA APLICACIONES SL, presentaron idénticas alegaciones contra el acuerdo de inicio de expediente, en el que manifiestan:

Que, a finales de los años 90, el promotor del inmueble, detecta importantes deficiencias en la cubierta del edificio, donde se vienen produciendo daños por filtraciones y humedades en diferentes viviendas del inmueble, con la única finalidad de corregir las deficiencias detectadas se acometen obras de reforma, finalizadas con el cerramiento de la cubierta.

Alegan que las referidas obras objeto del expediente, cuentan con una antigüedad superior a 20 años.

Que notificada orden de paralización a su promotor, las obras quedaron sin actividad.

Que la ejecución de las obras, se realizaron "mutuo propio", por el promotor.

Que el promotor de las obras abonó el importe de la sanción correspondiente.

Que los actuales propietarios somos totalmente ajenos a la ejecución de las mismas.

***Cuarto.-** La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 17/01/2022, motivando la procedencia de la desestimación de las alegaciones.*

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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

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

Quinto.- *Por medio de Providencia del Concejal delegado de Disciplina Urbanística, de 14/03/2022, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, antes de dictar propuesta de resolución, se puso de manifiesto a los interesados la relación de documentos obrantes en el expediente a fin de que pudieran obtener las copias de los que estimasen convenientes, concediendo el plazo de diez días para que formulasen alegaciones y presentasen los documentos y justificaciones que estimasen pertinentes.*

Sexto: *Por los interesados se han presentado escritos de alegaciones, contra la providencia de trámite de audiencia dictada en la que exponen los siguientes argumentos:*

- Doña Marina Huertas del Villar ha presentado alegaciones en nombre y representación de don José Antonio Haro Cordero, en la que manifiesta que:

Su representado es titular de una vivienda en el edificio objeto del presente expediente,que fue adquirida mediante escritura de 20 de diciembre de 2000.

Nunca ha ejecutado obra alguna en la cubierta del edificio, puesto que éstas llevan ejecutadas más de veinte años y ya estaban hechas cuando adquirió la vivienda en el año 2000.

Su representado ha tenido conocimiento de que en los años 90 la cubierta del edificio empezó a presentar problemas de filtraciones, por lo que D. Juan Fernández Luque, promotor del edificio y por entonces propietario, decidió instalar una cubierta liviana por encima que impidiera la entrada de agua en los pisos superiores. Aquellas obras, que se ejecutaron sin licencia municipal, fueron objeto de paralización, por lo que éstas quedaron en el estado de ejecución en el que se encuentran actualmente. Alega que el único fin de la obra ejecutada fue por tanto impedir la entrada de agua en los pisos superiores de una forma lo más económica posible y no llevar a cabo una ampliación de la edificación con estancias vivideras.

Alega la caducidad de la acción de la administración, expresando que una obra ejecutada sin licencia debe entenderse finalizada desde que se encuentra dispuesta a servir al uso al que se destina, lo que sin duda alguna concurre en el presente caso desde hace muchos años.

- Doña Marina Huertas Villar, ha presentado alegaciones en nombre y representación de Gadira Aplicaciones SL, en la que pone de manifiesto que:

Su representada es titular de tres viviendas en el edificio objeto del presente expediente, que fueron adquiridas en el año 2011.

Nunca ha ejecutado obra alguna en la cubierta del edificio, puesto que éstas llevan ejecutadas más de veinte años y ya estaban hechas cuando adquirió las viviendas en 2011.

Su representada ha tenido conocimiento de que en los años 90 la cubierta del edificio empezó a presentar problemas de filtraciones, por lo que D. Juan Fernández Luque, promotor del edificio y por entonces propietario, decidió instalar una cubierta liviana por encima que impidiera la entrada de agua en los pisos superiores. Aquellas obras, que se ejecutaron sin licencia municipal, fueron objeto de paralización, por lo que éstas quedaron en el estado de ejecución en el que se encuentran actualmente.

El único fin de la obra ejecutada fue por tanto impedir la entrada de agua en los pisos superiores de una forma lo más económica posible y no llevar a cabo una ampliación de la edificación con estancias vivideras. Aporta testimonio de personas que intervinieron en la obra y entrevista con un técnico especialista.

Alega la caducidad de la acción de la administración, expresando que una obra ejecutada sin licencia debe entenderse finalizada desde que se encuentra dispuesta a servir al uso al que se destina, lo que sin duda alguna concurre en el presente caso desde hace muchos años.

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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

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

- Dª Natalia Hernández García, don Rafael Farfan García, Dª María Dolores García Aguilera, Dª Ana María Farfán García, Dª Gloria Farfán García, doña Encarnación Farfán García, han presentado idénticas alegaciones en las que ponen de manifiesto su voluntad de colaborar, estando interesados en que la terraza vuelva a su estado original conforme el título constitutivo del edificio. Alegan que salvada su responsabilidad frente a la sanción a imponer pretenden apelar a la responsabilidad de la persona jurídica ejecutora de la obra y de quien se la encargó para que asuman en su totalidad el coste y obligación de reponer la terraza a su estado primitivo y natural conforme a la legalidad urbanística, incidiendo que se trata de persona jurídica y física solventes, con patrimonio suficiente para acometer su obligación moral y legal. Solicitan se declare a Gadira Apliaciones SL y a D. José Antonio Haro Cordero, a su costa de la demolición de lo construido.

Séptimo.- *Estas alegaciones, son desestimadas en el informe técnico de alegaciones de la Oficina Técnica de fecha 26/04/2022, del que resulta:*

Informe de alegaciones .- La obra objeto de expediente disciplinario no puede tener consideración de concluida. En tanto en cuanto su ejecución quedó paralizada con la apertura del correspondiente expediente disciplinario S-61/92, acreditando su antigüedad según certificado técnico aportado suscrito por técnico competente.

Que de la inspección realizada en su día por personal técnico adscrito a este Departamento, tal y como se puede constatar en las fotografías incluidas en el informe técnico redactado al efecto, el uso que se le está dando a la obra paralizada en su día, es el de almacenamiento de materiales y enseres personales, por lo que no se trata de una obra finalizada cuyo único fin es la de sustentar una cubierta que evite la entrada de agua, sino que se trata de una obra en ejecución, paralizada desde la apertura inicial de expediente sancionador, a la que se le está dando un uso de trastero (almacenamiento de enseres y material vario doméstico). Por todo lo anterior, se procede a desestimar las alegaciones presentadas por Gadira Aplicaciones SL, y José Antonio Haro Cordero.

Respecto a las alegaciones formuladas por Gadira Aplicaciones SL, doña Natalia Hernández García, doña María Dolores García Aguilera, doña Encarnación Farfán García, doña Ana María Farfán García, doña Gloria Farfán García, don Rafael Farfán García y José Antonio Haro Cordero, resulta procedente desestimar las mismas, toda vez que la medida de restablecimiento de realidad física alterada, es imputable a quien en cada momento ostente la propiedad de la finca, sin perjuicio de que hayan ejecutado o no las obras ilegales, y sin perjuicio de las consecuencias que puedan derivarse en el orden jurídico privado y que las partes puedan ejercer ante la jurisdicción civil.

Tanto el Tribunal Constitucional (Auto de 21 de septiembre de 2000) como el Tribunal Supremo [Sentencia de 3 de octubre de 1991 (LA LEY 14359-R/1992) (LA LEY 14359-R/1992) han destacado que el procedimiento de restauración de la ordenación territorial y urbanística no es un procedimiento sancionador, sino de naturaleza reparadora. Se trata de un procedimiento especial que por finalidad esencial la restauración del ordenamiento urbanístico conculcado, en cuanto, de hecho, el administrado lo ha perturbado al prescindir de la previa obtención de la licencia municipal adecuada y suficiente para la realización de las obras que está llevando a cabo indebidamente. Este procedimiento constituye una reacción administrativa para proteger la legalidad urbanística (mediante la paralización cautelar de las obras y la posterior demolición o reconstrucción si no se insta su legalización o ésta no es posible) y en el mismo prima el interés público.

Señala el Tribunal Supremo, en las Sentencias de 13 de diciembre de 1984 y 7 de febrero de 1990, que este específico sistema de control de la legalidad urbanística, en el que prima el interés público, no se articula en un expediente ordinario sino sumario y de contenido limitado, en el que adquiere fundamental relevancia el requerimiento al responsable de la obra para que cumpla la carga jurídica que supone lo dispuesto en aquel precepto.

Y, por ello, el Tribunal Supremo entiende que la especifica naturaleza jurídica de la medida adoptada por el Ayuntamiento —que no tiene carácter sancionador sino de restauración de la legalidad— provoca que los principios a los que se sujeta no sean idénticos. Así, en lo referente al principio de culpabilidad, ha de señalarse que en los supuestos de restauración del orden urbanístico vulnerado, la acción dirigida para restaurar la legalidad ha de entenderse con el propietario o poseedor actual, aun cuando no haya sido el responsable de las obras realizadas sin

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -	DOCUMENTO: 20221559639 Fecha: 24/05/2022 Hora: 09:38

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

licencia, por cuanto solo él tiene la posibilidad de proceder a la restauración del orden urbanístico infringido. También, en este sentido, se pronuncia la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Sevilla, de 12 mayo 2011 (LA LEY 110672/2011) (LA LEY 110672/2011).

De manera que la acción de protección de la legalidad urbanística viene a constituir una especie de obligación propter rem, ***los propietarios vienen obligados a realizar las acciones tendentes a dicha restauración con independencia de que hayan ejecutado o promovido las obras****.*

Octavo: *De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de infracción urbanística, en Avda. Reyes Católicos n.º 17, (ref. cat. Parcela n.º: 0385102UF6508N), consistente en la construcción de una nueva planta, de 125 m² de superficie, incumpliendo la altura y el número de alturas permitidas en el artículo 194.6 de la Normativa del PGOU Adaptado.*

Dichas obras, se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.

*Del edificio en el que se han ejecutado las obras, y del que es elemento común la cubierta en la que se sitúan éstas, son propietarios Gadira Aplicaciones S.L, con CIF B93104073, Natalia Hernández García, con DNI ***8239**, María Dolores García Aguilera, con DNI ***9775**, Rafael Farfán García, con DNI ***3026**, Ana María Farfán García, con DNI ***6062**, Gloria Farfán García, con DNI ***962**, Encarnación Farfán García, con DNI ***1783**, y José Antonio Haro Cordero, con DNI ***7459**.*

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 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.

(...)

*Por lo expuesto, se propone dictar resolución en el procedimiento de referencia, para el restablecimiento de la legalidad urbanística, ordenando a Gadira Aplicaciones S.L, con CIF B93104073, Natalia Hernández García, con DNI ***8239**, María Dolores García Aguilera, con DNI ***9775**, Encarnación Farfán García, con DNI ***1783**, José Antonio Haro Cordero, con DNI ***7459**, Don Rafael Farfán García, con DNI ***3026**, doña Ana María Farfán García, con DNI ***6062** y doña Gloria Farfán García, con DNI ***962** como propietarios del inmueble en el que las obras se han ejecutado, que procedan en el plazo de un mes a la reposición al estado*

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -

DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

originario de la realidad física alterada, mediante la demolición de la obra realizada en Avda. Reyes Católicos n.º 17, (ref. cat. Parcela n.º: 0385102UF6508N), consistente en la construcción de una nueva planta, de 125 m² de superficie, con la advertencia de que, 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, de 3.480 €, importe equivalente al diez por ciento del valor de las obras ejecutadas (siendo el valor de las obras, de acuerdo con el informe de la Oficina Técnica Municipal de 28/09/2021, es de 34,800 €, el 10% del mismo es 3.480 €)

Noveno: *Corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos de restablecimiento de la legalidad urbanística, según lo establecido en el artículo 195 de la Ley 7/2002, y en el artículo 65 del Decreto 60/2010, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía nº 3273, de 15 de junio de 2020.*

PROPUESTA: *Por lo expuesto se propone a la Junta de Gobierno Local que sea dictada resolución del expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística 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 para el restablecimiento de la legalidad urbanística en el sentido expuesto en el informe emitido por el asesor jurídico, ordenando a Gadira Aplicaciones S.L, con CIF B93104073, Natalia Hernández García, con DNI ***8239**, María Dolores García Aguilera, con DNI ***9775**, Encarnación Farfán García, con DNI ***1783**, José Antonio Haro Cordero, con DNI ***7459**, Don Rafael Farfán García, con DNI ***3026**, doña Ana María Farfán García, con DNI ***6062** y doña Gloria Farfán García, con DNI ***962** como propietarios del inmueble en el que las obras se han ejecutado, que procedan en el plazo de un mes a la reposición al estado originario de la realidad física alterada, mediante la demolición de la obra realizada en Avda. Reyes Católicos n.º 17 (ref. cat. Parcela n.º: 0385102UF6508N), consistente en la construcción de una nueva planta, de 125 m² de superficie, con la advertencia de que, 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, de 3.480 €, importe equivalente al diez por ciento del valor de las obras ejecutadas (siendo el valor de las obras, de acuerdo con el informe de la Oficina Técnica Municipal de 28/09/2021, es de 34,800 €, el 10% del mismo es 3.480 €).

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 9.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. R-00011/2022, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA SUPUESTA COMISIÓN DE LA INFRACCIÓN CONSISTENTE EN LA CONSTRUCCIÓN DE UNA ESTRUCTURA METÁLICA CON CUBIERTA ADOSADA A LINDERO PÚBLICO. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -

DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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

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

"PROPUESTA DE ACUERDO

Expte: R-00011/2022

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

I.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 11 de mayo de 2022, que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME

Expte. R-00011/22.
Asunto: *Inicio procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística.*

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

ANTECEDENTES DE HECHO:

La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 18/04/2022, del que resulta que:

1º.- Con fecha 23/03/2022 y nº de registro de entrada 5794, se ha presentado escrito de denuncia referente a la construcción de techado con cubrición ligera adosado a fachada de la vivienda sita en parcela de referencia, según escrito y fotografías presentados.

2º.- Por parte de personal adscrito a este Departamento se realiza visita de inspección el pasado 08/04/2022.

3º.-Las obras denunciadas consisten en, tal y como se expone en la denuncia presentada, en la construcción de una cubierta ligera sobre estructura metálica anclada sobre vallado de cerramiento de parcela y fachada de vivienda.

Informe:

Dicha vivienda, de tipología unifamiliar pareada, se emplaza en una parcela de 5.136 m² de superficie, donde además existen otras 19 viviendas unifamiliares.

De acuerdo con los datos catastrales obtenidos de la oficina virtual del catastro, la vivienda existente dentro de la parcela es del año 2009 (año de construcción). Siendo la construcción de la cubierta posterior a 2021, última foto aérea existente en la que no se aprecia la existencia de la misma.

De todo lo anterior se concluye que:

1º.-Se ha realizado una construcción adosada a lindero público ocupando parte del área libre de la parcela donde existe una vivienda unifamiliar pareada, la cual consiste en:

-Estructura metálica con cubierta ligera tipo panel sándwich anclada a vallado de parcela y fachada, a un agua con pendiente hacia vía pública, de unas dimensiones dimensiones aproximadas de 3 x 3 m, con una altura aproximada de 3 m en su punto más alto.

-Las obras, conforme a la visita realizada, están ejecutadas y finalizadas.

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38
DIGITALMENTE DOCUMENTO FIRMADO

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

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

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

2º.- Los presuntos responsables de su ejecución son:

-Titulares catastrales:

MARTÍN ORTEGA, JAVIER JOSÉ con DNI: ***7080**
LÓPEZ FERNÁNDEZ, ANA CRISTINA con DNI: ***1438**

3º.- Comprobado los archivos existentes en este Departamento, por personal adscrito al mismo, ***no consta la licencia preceptiva para realizar las obras denunciadas.***

4º.- La parcela donde se emplazan las obras denunciadas, se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y Calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 1, todo ello de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (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.)

De acuerdo con el planeamiento vigente, dichas obras ***NO CUMPLEN*** *con la normativa urbanística de aplicación y por tanto las obras serían* ***NO LEGALIZABLES****.*

El parámetro urbanístico de incumplimiento sería el art. 195.8 del PGOU: Adaptación parcial a la LOUA de las NNSS de Planeamiento de Alhaurín de la Torre:

"Art. 194.6.- Separación a linderos:Para las dos sub-zonas (n-5.1 y N-5.2) la edificación se separará de los linderos públicos y privados una distancia superior al medio de su altura, con mínimo absoluto de 3,00 metros."

En el caso que nos ocupa, la actuación denunciada se encuentra adosada a lindero público, por lo que no cumple con la normativa urbanística de aplicación.

6º.- En base a esto, se propone la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restauración de la legalidad urbanística.

7º.- Valoración de las obras:

Para la valoración de las obras se ha utilizado los valores medios estimativos de la construcción 2022 publicados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, concretamente los correspondientes a "construcciones auxiliares" por ser el módulo que se considera más ajustado a las obras realizadas, y concretamente el de carpas, palenques y cobertizos:

El valor de dicho módulo es de 223 €/m².

Superficie de la construcción estimada: 9 m².

De esta forma la valoración de las obras quedaría de la siguiente forma:

P.E.M. : 9 m² x 223 €/m² = 2.007 €.

Total Valoración: 2.007 €.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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

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

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, por lo que procedería:

Primero: *Incoar expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado en base a los artículos 151 y ss de la Ley 7/2021 y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, por la supuesta infracción consistente en una construcción adosada a lindero público ocupando parte del área libre de la parcela donde existe una vivienda unifamiliar pareada, la cual consiste en: Estructura metálica con cubierta ligera tipo panel sándwich anclada a vallado de parcela y fachada, a un agua con pendiente hacia vía pública, de unas dimensiones aproximadas de 3 x 3 m, con una altura aproximada de 3 m en su punto más alto, en la vivienda sita en C/ Madre Teresa de Calculta, n.º 9 (ref. cat. n.º: 8483901UF5588S0010TA).*

Las obras realizadas se han realizado sin la correspondiente licencia municipal, dichas obras NO CUMPLEN con la normativa urbanística de aplicación, al incumplir la distancia mínima de separación a lindero público, y por tanto las obras serían NO LEGALIZABLES.

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

Segundo: *En virtud de lo establecido en los artículos 38 y 39 del Decreto 60/2010, iniciar el procedimiento contra D.* ***MARTÍN ORTEGA, JAVIER JOSÉ con DNI: ***7080** y Dª. LÓPEZ FERNÁNDEZ, ANA CRISTINA con DNI: ***1438**** *como titulares catastrales y titulares registrales de la vivienda.*

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

Tercero: *Advertir que dichas obras, según el informe emitido por la Oficina Técnica Municipal de fecha 18/04/2022 son INCOMPATIBLES con la ordenación urbanística vigente, por lo que en virtud de lo establecido en el artículo 152.5 de la Ley 7/2021 y 45 del Decreto 60/2010, tras la tramitación oportuna del procedimiento legalmente previsto, procederá la adecuación de la realidad a la ordenación territorial y urbanística, prevista en el artículo 151.3 de la Ley 7/2021.*

Advertir que, de conformidad con el artículo 154.3 de la Ley 7/2021, el incumplimiento de la resolución que ordene las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística podría dar lugar a la ejecución subsidiaria. No obstante, la Administración podrá acordar previamente la imposición sucesiva de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes. Su importe, en cada ocasión, será del diez por ciento del valor de las obras de reposición, con un máximo de diez mil euros y, en todo caso y como mínimo, mil euros.

Cuarto: *Poner de manifiesto que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en virtud del artículo 21.1 de la Ley 7/1985, quien tiene delegada tal competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 3273, de 15/06/2020.*

Quinto.- *Solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad de Málaga, la práctica de la anotación preventiva de la incoación del presente expediente sobre el inmueble en cuestión, en virtud de lo dispuesto en el artículo 56 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, y el art. 159 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.*

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

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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

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

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

La incoación de expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la supuesta comisión de la infracción consistente en una construcción adosada a lindero público ocupando parte del área libre de la parcela donde existe una vivienda unifamiliar pareada, la cual consiste en: Estructura metálica con cubierta ligera tipo panel sándwich anclada a vallado de parcela y fachada, a un agua con pendiente hacia vía pública, de unas dimensiones aproximadas de 3 x 3 m, con una altura aproximada de 3 m en su punto más alto, en la vivienda sita en C/ Madre Teresa de Calculta, n.º 9 (ref. cat. n.º: 8483901UF5588S0010TA), contra D. Javier José Martín Ortega y Dª. Ana Cristina López Fernández, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

PUNTO Nº 10.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. R-00012/2022, RELATIVA A INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA SUPUESTA COMISIÓN DE LA INFRACCIÓN CONSISTENTE EN LA AMPLIACIÓN DE VIVIENDA. 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-000012/2022
Asunto: Inicio de procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística

I.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 11 de mayo de 2022, que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME

Expte. R-00012/22.
Asunto: *Inicio procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística.*

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

ANTECEDENTES DE HECHO:

La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 26/04/2022, del que resulta que:

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38
DIGITALMENTE DOCUMENTO FIRMADO

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

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

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

1º.- Con fecha 06/04/2022 y nº de registro de entrada 6766, se ha presentado escrito de denuncia referente a parcela sita en Camino del Comendador, n.º 8, debido a la presencia de cuatro viviendas y dos piscinas, en una parcela de 1.700 m².

2º.- Por personal adscrito a este Departamento se realiza visita de inspección el pasado 20/04/2022, en la que tras llamar a la puerta, no se permite acceder al interior de la parcela para realizar la inspección, solicitando por parte de la persona que la abrió, se presentara orden o mandato judicial para ello. Es por ello, que se realizaron fotografías desde el exterior.

Informe:

1º.- La parcela objeto de denuncia, sita en Camino del Comendador, n.º 8 (Polígono 21 Parcela 204, La Alquería) consta de una superficie catastral de 1.519 m², con uso principal agrario, constando las siguiente construcciones según catastro:
Vivienda de dos plantas de altura de 210 m² de superficie construida según catastro.
Vivienda, de una única planta de altura de 38 m².
Almacén, de una única planta de altura de 38 m².
Piscina, de 21 m² construidos.
Piscina, de 21 m² de superficie construida.

La superficie construida total existente en la parcela es de 328 m², datando su año de construcción de 1999.

2º.- Que en Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, celebrada el día 02 de marzo de 2018, se adoptó el RECONOCIMIENTO A ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN DE TRES VIVIENDAS, DOS PISCINAS Y DOS ASEOS EXTERIORES EN LA PARCELA 204 DEL POLÍGONO 21, CON REFERENCIA: A-00628/2017.

Dicho reconocimiento afecta a los siguientes inmuebles:

Vivienda 1: Superficie construida de 165,67 m².
Aseo Exterior 1: Superficie construida 7,7 m².
Piscina 1 (Lámina de agua): 19,20 m².

Vivienda 2: Superficie construida de 34,59 m².

Vivienda 3: Superficie construida de 38.44 m².
Aseo Exterior 2: Superficie construida 3,33 m².
Piscina 2 (Lámina de agua): 22,47 m².

Acompañándose en la documentación técnica planos y memorias donde se describe de forma detallada la distribución y superficies útiles y construidas anteriormente descritas.

3º.- Que al no permitir el acceso al interior de la parcela durante la inspección realizada por personal adscrito a este departamento, se analiza la evolución que ha sufrido la parcela y sus edificaciones a lo largo del tiempo.

4º.- En base a las vistas aéreas, se constata que junto a la edificación identificada como Vivienda 1 en el Expediente A:628/207, en 2018 se ha llevado a cabo la cubierta del porche existente en el Alzado Este de la misma.

De la mima manera, se aprecia en el año 2020 la existencia de una nueva ampliación el alzado suroeste.

La superficie construida de la ampliación realizada sobre el porche existente, asciende a una superficie construida de 26,56 m², según consta en la documentación técnica obrante en el expediente de reconocimiento a asimilado a fuera de ordenación, datando de una antigüedad de 4 años (fecha de construcción 2018).

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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

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

Mientras que la superficie construida estimada de la ampliación realizada hacia el oeste, asciende a 25 m², según medición realizada sobre vista aérea. Datando de una antigüedad de 2 años (fecha de construcción 2020).

5º.- Los presuntos responsables de su ejecución, como titulares registrales de las parcelas, son:
GLEASON SAMANTHA LOUISE con NIE: ***0307**
GLEASON DAVID WILLIAM con NIE: ***0310**

6º.- Comprobando los archivos municipales existentes en este departamento, por personal adscrito al mismo, ***no consta la preceptiva licencia para realizar las obras denunciadas.***

7º.- Las parcela donde se han realizado estas actuaciones, se encuentran Clasificadas como Suelo No Urbanizable de Común (SNU-NR) de acuerdo con los planos de Clasificación del Plan General de ordenación Urbanística, adaptación parcial a la 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 en Andalucía).

8º.- Que las ampliaciones se han realizado en un Asimilado a Fuera de Ordenación, siéndole de aplicación el Art. 174 Efectos de la declaración de asimilado a fuera de ordenación, regulado en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

En el punto 7 de dicho artículo establece que:

7. En las edificaciones declaradas en situación de asimilado a fuera de ordenación podrán autorizarse, a través de las correspondientes licencias, los cambios de uso que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística y las obras de conservación y reforma, incluidas las de consolidación que no impliquen un incremento de la ocupación ni del volumen edificado, salvo que ello resulte necesario para la ejecución de elementos auxiliares exigidos por la normativa sectorial que resulte de aplicación.

En base a todo lo anteriormente expuesto, se informa que las mismas no cumplirían con la normativa urbanística que le es de aplicación, al implicar un incremento de ocupación y del volumen edificado, por lo que las mismas no serían legalizables.

9º.- Por todo lo anterior procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restauración de la legalidad urbanística.

10º.- Valoración de las obras:

Para la valoración de las obras ejecutas se ha tomado como referencia los Valores medios estimativos de la construcción, publicado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, en su epígrafe Vivienda Unifamiliar Aislada, ascendiendo el mismo a 1.088 €/m².

La valoración de las obras quedaría de la siguiente forma:

P.E.M. : (26,56 m² +25,00 m²) x 1.088 €/m²= ***56.097,28 €***

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

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

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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

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

Primero: *Incoar expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado en base a los artículos 151 y ss de la Ley 7/2021 y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, por la supuesta infracción consistente en la ampliación realizada sobre el porche existente, que asciende a una superficie construida de 26,56 m², según consta en la documentación técnica obrante en el expediente de reconocimiento a asimilado a fuera de ordenación, datando de una antigüedad de 4 años (fecha de construcción 2018). y ampliación al oeste de la vivienda que asciende a 25 m², según medición realizada sobre vista aérea. Datando de una antigüedad de 2 años (fecha de construcción 2020), en la vivienda sita en Camino del Comendador, N.º 8. (ref. cat. n.º: 29007A021002040000XH).*

Las obras realizadas se han realizado sin la correspondiente licencia municipal, no cumplirían con la normativa urbanística que le es de aplicación, al implicar un incremento de ocupación y del volumen edificado, por lo que las mismas no serían legalizables.

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

Segundo: *En virtud de lo establecido en los artículos 38 y 39 del Decreto 60/2010, iniciar el procedimiento contra Dª.* ***GLEASON SAMANTHA LOUISE con NIE: ***0307** y contra D. GLEASON DAVID WILLIAM con NIE: ***0310**,*** *como titulares catastrales de la parcelas.*

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

Tercero: *Advertir que dichas obras, según el informe emitido por la Oficina Técnica Municipal de fecha 26/04/2022 son INCOMPATIBLES con la ordenación urbanística vigente, por lo que en virtud de lo establecido en el artículo 152.5 de la Ley 7/2021 y 45 del Decreto 60/2010, tras la tramitación oportuna del procedimiento legalmente previsto, procederá la adecuación de la realidad a la ordenación territorial y urbanística, prevista en el artículo 151.3 de la Ley 7/2021.*

Advertir que, de conformidad con el artículo 154.3 de la Ley 7/2021, el incumplimiento de la resolución que ordene las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística dará lugar a la ejecución subsidiaria. No obstante, la Administración podrá acordar previamente la imposición sucesiva de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes. Su importe, en cada ocasión, será del diez por ciento del valor de las obras de reposición, con un máximo de diez mil euros y, en todo caso y como mínimo, mil euros.

Cuarto: *Poner de manifiesto que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en virtud del artículo 21.1 de la Ley 7/1985, quien tiene delegada tal competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 3273, de 15/06/2020.*

Quinto: *Solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad de Málaga, la práctica de la anotación preventiva de la incoación del presente expediente sobre el inmueble en cuestión, en virtud de lo dispuesto en el artículo 56 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística y 159 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.*

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

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

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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

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

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

La incoación de expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la supuesta comisión de la infracción consistente en la ampliación realizada sobre el porche existente de 26,56 m² y la ampliación al oeste de 25 m² en la vivienda sita en Camino del Comendador, N.º 8. (ref. cat. n.º: 29007A021002040000XH), contra Dª. Samantha Louise Gleason y D. David William Gleason, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

PUNTO Nº 11.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. S-00010/2021, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE SANCIONADOR DECLARANDO LA EXTINCIÓN DE LA RESPONSABILIDAD Y EL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE POR LA CONSTRUCCIÓN DE UNA NUEVA PLANTA. 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-00010/2021
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 10 de mayo de 2022, que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

Expte. S-00010/21
Asunto: *Resolución expediente sancionador.*

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra Gadira Aplicaciones S.L, doña Natalia Hernández García, doña María Dolores García Aguilera, doña Encarnación Farfán García, doña Ana María Farfán García, doña Gloria Farfán García, don Rafael Farfán García y José Antonio Haro Cordero, y habiéndose observado en la tramitación del mismo los requisitos exigidos legalmente por la Leyes 39/15 y 40/15.

Primero: *La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 28/09/2021, del que resulta que:*

1º.- *Se presentaron denuncias en este Ayuntamiento el 07/06/2021 y el 10/06/2021, por la edificación de la terraza del edificio situado en Avda. Reyes Católicos n.º 17.*

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38
DIGITALMENTE DOCUMENTO FIRMADO

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

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

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

2º.- *El edificio se construyó en base al proyecto básico de seis viviendas y local comercial en Avda. Reyes Católicos n.º 5 (actualmente n.º 17), firmado por el Arquitecto D. Antonio Cañete Cotta, y autorizado mediante licencia urbanística concedida en Comisión Municipal Permanente de este Ayuntamiento de fecha 13/06/1979.*

3º.- *Se ha realizado visita de inspección a la terraza del edificio, por personal adscrito a este Departamento, en la que, comparando la obra ejecutada con los planos contenidos en el proyecto de D. Antonio Cañete Cotta, se pudo observar que la primera y segunda crujía de frente de fachada donde existe las cubiertas inclinadas y planas, ha perdido su carácter. En la actualidad se ha desconfigurado el alzado principal, creando un frente de fachada continuo elevando el cerramiento a cota más alta y disponiendo nueva cubierta, creando una planta más en el edificio.*

En la nueva planta, de 125 m² de superficie, se está procediendo a la distribución interior, creando estancias, cuyo obra se encuentra en ejecución (se puede observar materiales y maquinaria acopiada), estando en fase de albañilería en un 40% de su totalidad.

4º.- *Los presuntos responsables de la ejecución son:*

*GADIRA APLICACIONES,S.L 0001040** (1ª A, 1º B y 3º B)*
*HERNÁNDEZ GARCÍA, NATALIA ***8239** (2º A)*
*GARCÍA AGUILERA, MARIA DOLORES ***9775** (2º B)*
*FARFÁN GARCÍA, ENCARNACIÓN ***1783** (2ºB)*
*HARO CORDERO, JOSÉ ANTONIO ***7459** (3ºA)*

5º.- *Comprobado los archivos existentes en este Departamento, por personal adscrito al mismo, no consta la licencia preceptiva para realizar las obras descritas.*

6º.- *Las obras ejecutadas incumplen la altura máxima permitida de 4 plantas que se establece en el artículo 194.6 de la Normativa del PGOU Adaptado.*

7º.- *La valoración de las obras ejecutadas es de 34.800 €.*

Segundo: *Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 22/10/2021, se acordó el inicio del expediente sancionador, por la supuesta comisión de infracción urbanística, en Avda. Reyes Católicos n.º 17, (ref. cat. Parcela n.º: 0385102UF6508N), consistente en la construcción de una nueva planta, de 125 m² de superficie, en el edificio situado en Avda. Reyes Católicos n.º 17, incumpliendo la altura y el número de alturas permitidas en el artículo 194.6 de la Normativa del PGOU Adaptado.*

Dichas obras, se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.

*El expediente fue iniciado contra Gadira Aplicaciones S.L, con CIF ***1040**, Natalia Hernández García, con DNI ***8239** María Dolores García Aguilera, con DNI ***9775**, Encarnación Farfan García, con DNI ***1783** y José Antonio Haro Cordero, con DNI ***7459**, como propietarios del inmueble en el que las obras se han ejecutado.*

En el referido acuerdo, para determinar inicialmente el importe de la sanción, se aplicó el artículo 218 de la Ley 7/2002, que sanciona con multa del cincuenta al cien por cien del valor de la obra ejecutada la realización de obras de construcción o edificación e instalación, en unidades aptas al efecto o en parcelas o solares edificables, cuando contradigan las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable en materia de usos, situación de la edificación y ocupación permitida en la superficie de la parcela, edificabilidad u ocupación y altura. Para la graduación de la sanción son de aplicación los artículos 203 a 206 de la citada Ley, y los artículos 73 a 77 del Reglamento de Disciplina Urbanística, en virtud de los cuales, al no apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes, procede establecer inicialmente la sanción en su grado medio del 75% del valor de la obra, por importe de 26.100 €, según los siguientes cálculos:

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

Valor de la obra ejecutada (según Informe de la OTM de 28/09/21): ..... 34.800 €
Sanción grado medio por las obras no legalizables: ..... 34,800 x 75% = 26.100 €

El acuerdo de incoación del expediente fue notificado a Gadira Apliaciones SL, el día 25/11/2021. A Natalia Hernández García, el día 11/11/2021. A María Dolores García Aguilera, el día 04/11/2021. A Encarnación Farfan García, el día 08/11/2021. A José Antonio Haro Cordero, el día 25/11/2021.

Tercero.- *Por los interesados, se presentaron alegaciones, en el que expusieron los argumentos que se resumen a continuación:*

- Con fecha 12/11/2021, doña Natalia Hernández García, presentó escrito de alegaciones contra el acuerdo de inicio de expediente, en el que manifiesta entre otros extremos:

Que adquirió la propiedad de la vivienda sita en Avda. Reyes Católicos 17, 2º A, en el mes de agosto de 2017. Que cuando llegó a la propiedad, ya existía dicha obra de la cual no tenía ningún tipo de conocimiento.

*Que la responsable de la referida obra es la sociedad GADIRA APLICACIONES SL, con CIF ***31040**, y al parecer el Sr. Haro Cordero, José Antonio, con DNI ***7459**, y su responsable y promotora doña María Dolores Fernández.*

Que cuando adquirió la vivienda lo hizo sin que constara según las escrituras que adjunta, que existiese comunidad de propietarios constituida, sin que en ningún momento fuese consciente ni de obligación ni de derecho alguno sobre la terraza del edificio, manifestando que nunca ha tenido acceso a su uso ni dispuesto de llave de la puerta de hierro que impide la entrada a la misma.

Manifiesta creer por éstos extremos que la terraza la tendría ella en su escritura de propiedad y que ha sido por este expediente como ha tenido conocimiento que puede tener derechos sobre la terraza del edificio, siendo por tanto la primera interesada en que desaparezca lo construido unilateralmente por doña Dolores y poder disfrutarla.

Añade que doña Dolores, se ha apropiado de un patio de luces construyendo y techando, impidiéndole tender la ropa en toda su extensión, hechos por los que presentó denuncia ante este Ayuntamiento el pasado 11 de noviembre.

Solicita se archive el expediente respecto a su persona quedando exonerada de cualquier responsabilidad porque no era propietaria en el momento en que se hicieron las obras, porque nunca ha sido promotora ni constructora de un sólo ladrillo puesto en esa terraza ni tan siquiera ha tenido acceso al uso de la misma. Interesa se continúe el expediente al objeto de reponer la legalidad urbanística contra los responsables de la construcción ilegal, devolviéndose la terraza a su estado natural.

- Con fecha 15/11/2021, doña Encarnación Farfán García, 17/11/2021, doña M.ª Dolores García Aguilera, 17/11/2021 don Rafael Farfán García, 17/11/2021 doña Gloria Farfán García, y 17/11/2021, Ana María Farfán García, presentaron idénticas alegaciones contra el acuerdo de inicio de expediente, en el que manifiestan:

Que la propiedad de la vivienda sita en Avda. Reyes Católicos 17, 2º B es propiedad de su madre y sus hermanos.

Que cuando llegaron a la propiedad existía una terraza que era de uso común.

Que doña María Dolores Luque de un día para otro y sin aviso a los propietarios de la vivienda cerró dicha terraza poniendo una puerta y sin dar explicaciones a nadie.

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -

DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

*Que la responsable de la referida obra es la sociedad GADIRA APLICACIONES SL, con CIF ***31040**, y al parecer el Sr. Haro Cordero, José Antonio, con DNI ***7459**, y su responsable y promotora doña María Dolores Fernández.*

Que nunca ha habido comunidad de propietarios constituida en su vivienda y que de un día para otro se vio negada al uso de la terraza encontrándose con una obra de la cual no tenían conocimiento ni ningún tipo de permiso por su parte para que ésta se realizara.

Que se instaló una puerta de hierro de la cual no tenía llave y la única que tiene llaves es M.ª Dolores. Alegan que aún siendo propietaria de piso en el inmueble nunca se interesó en la obra en la terraza ya que desconocía que tenía derecho a su uso ni documentalmente ni por la actitud de la dueña del inmueble propietaria de varios pisos en el edificio quién jamás les ofreció una copia de la llave de la puerta de hierro que bloquea el acceso a la terraza, creyendo por éstos extremos que la terraza la tendría ella en su escritura de propiedad.

Manifiestan que ha sido por este expediente como ha tenido conocimiento que puede tener derechos sobre la terraza del edificio, siendo por tanto los primeros interesados en que desaparezca lo construido unilateralmente por doña Dolores y poder disfrutarla.

Añaden que doña Dolores, se ha apropiado de un patio de luces construyendo y techando, creando un riesgo para la integridad física y de los bienes de los que habitan en su vivienda, hechos por los que su vecina presentó denuncia ante este Ayuntamiento el pasado 11 de noviembre. Solicita se archive el expediente respecto a su persona quedando exonerada de cualquier responsabilidad porque no era propietaria en el momento en que se hicieron las obras, porque nunca ha sido promotora ni constructora de un sólo ladrillo puesto en esa terraza ni tan siquiera ha tenido acceso al uso de la misma. Interesa se continúe el expediente al objeto de reponer la legalidad urbanística contra los responsables de la construcción ilegal, devolviéndose la terraza a su estado natural.

- Con fecha 01/12/2021, don José Antonio Haro Cordero y doña María de los Remedios Fernández Luque, apoderada de la entidad GADIRA APLICACIONES SL, presentaron idénticas alegaciones contra el acuerdo de inicio de expediente, en el que manifiestan:

Que, a finales de los años 90, el promotor del inmueble, detecta importantes deficiencias en la cubierta del edificio, donde se vienen produciendo daños por filtraciones y humedades en diferentes viviendas del inmueble, con la única finalidad de corregir las deficiencias detectadas se acometen obras de reforma, finalizadas con el cerramiento de la cubierta.

Alegan que las referidas obras objeto del expediente, cuentan con una antigüedad superior a 20 años.

Que notificada orden de paralización a su promotor, las obras quedaron sin actividad.

Que la ejecución de las obras, se realizaron "mutuo propio", por el promotor.

Que el promotor de las obras abonó el importe de la sanción correspondiente.

Que los actuales propietarios somos totalmente ajenos a la ejecución de las mismas.

***Cuarto.-** La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 17/01/2022, que se transcribe parcialmente:*

Informe.-

Alegación 1ª.- "Las referidas obras, objeto del expediente, cuentan con una antigüedad superior a 20 años.

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -

DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

Las obras que cuentan con una antigüedad de 20 años, son las realizadas para corregir las deficiencias detectadas por el promotor y para ello se acometen obras de reforma. Dichas obras se paralizaron y originaron la apertura de un expediente sancionador (S-061/1992).

Las obras realizadas y denunciadas posteriormente por el cual se abren los expedientes objeto de este informe, son otras obras diferentes. Según informe técnico de fecha 28/09/2021, las obras consisten en:

"-Ampliación de la edificación, elevando una planta mas del edificio en un área de aproximadamente 12,5 x 10 m= 125 m² para la creación de nuevas estancias vivideras, en zona de elementos comunes (cubiertas y azoteas de la edificación)."

Es decir, no son obras de reforma, sino de ampliación y adecuación de la planta cubierta. Asimismo, dichas obras no tienen una antigüedad de más de 20 años, sino que se encuentra en curso de ejecución.

Alegación 2º.- "Notificada orden de paralización a su promotor, quedaron sin actividad".
En el momento de la visita las obras estaban paralizadas, pero no terminadas. Por ello, esto no impide a la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad.

Alegación 3º.- "La ejecución de las obras, se realizaron "mutuo propio" por el promotor."

Alegación 4º.- "El promotor de las obras abonó el importe de la sanción correspondiente."

Alegación 5º.- "Los actuales propietarios somos totalmente ajenos a la ejecución de las mismas."
Con relación a estas alegaciones, independientemente de quién realizó la obra, son obligados al restablecimiento de la legalidad, los actuales propietarios tal y como cita la normativa urbanística de aplicación:

"Art. 39.5 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

5. A los efectos señalados en los apartados anteriores las actuaciones se seguirán contra la persona que aparezca como propietaria del inmueble afectado en el momento del inicio del procedimiento de restablecimiento de la legalidad. A estos efectos, y salvo prueba en contrario, la Administración actuante podrá considerar propietaria a la persona que figure como tal en los Registros Públicos que produzcan presunción de titularidad, o, en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en registros fiscales, o al poseedor en concepto de dueño que lo sea pública y notoriamente.

Por otro lado, y consultado los archivos municipales, salvo error u omisión, no nos consta el pago de ninguna sanción de las obras realizadas en dicho inmueble.

Quinto.- *Por el órgano instructor, fue dictada propuesta de resolución, en la que se consideraba acreditada la comisión de los actos de infracción, consistente en la construcción de una nueva planta, de 125 m² de superficie, en el edificio situado en Avda. Reyes Católicos n.º 17, (ref. cat. Parcela n.º: 0385102UF6508N) incumpliendo la altura y el número de alturas permitidas en el artículo 194.6 de la Normativa del PGOU Adaptado.*

Dichas obras, se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística. En consecuencia, los referidos 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 de la infracción la entidad GADIRA APLICACIONES SL, con CIF ***31040**, y don José Antonio Haro Cordero, con DNI ***7459** como responsables de construcción de una nueva planta, de 125 m² de superficie, en el edificio situado en Avda. Reyes Católicos n.º 17.*

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

Se propuso la imposición de la sanción de multa, en aplicación del artículo 218 de la Ley 7/2002, por importe de 26.100 €, según los cálculos que constan en el acuerdo de inicio del expediente.

La propuesta de resolución fue notificada a Dª Natalia Hernández García, el día 28/03/2022, a don Rafael Farfán García, el día 23/03/2022, a Gadira Aplicaciones SL, el día 16/03/2022, a Dª María Dolores García Aguilera, el día 23/03/2022, a don José Antonio Haro Cordero, a Dª Ana María Farfán García, el día 25/03/2022, a Dª Gloria Farfán García, el día 25/03/2022 y a doña Encarnación Farfán García, el día 25/03/2022.

Sexto.- *Por los interesados se han presentado escritos de alegaciones, contra la propuesta de resolución dictada en la que exponen:*

- Doña Marina Huertas del Villar ha presentado alegaciones en nombre y representación de don José Antonio Haro Cordero, en la que manifiesta que:

Su representado nunca ha ejecutado obra alguna en la cubierta del edificio, puesto que llevan más de 20 años y ya estaban hechas cuando adquirió la vivienda en el año 2.000.

Ha tenido conocimiento de que en los años 90 la cubierta del edificio empezó a presentar problemas de filtraciones, por lo que D. Juan Fernández Luque, promotor del edificio y por entonces propietario, decidió instalar una cubierta liviana por encima que impidiera la entrada de agua en los pisos superiores.

Aquellas obras, que se ejecutaron sin licencia municipal, fueron objeto de paralización, por lo que éstas quedaron en el estado de ejecución en el que se encuentran actualmente. Aporta testimonio de personas que intervinieron en la obra y entrevista con un técnico especialista.

Alega la prescripción de la infracción, ya que las obras objeto del presente expediente se encuentran en el mismo estado de paralización desde hace más de veinte años. Solicita la práctica de los siguientes medios de prueba: 1.- La incorporación al expediente de la documental que se ha ido detallando a lo largo del presente escrito. 2.- La incorporación al expediente y el consiguiente traslado a esta parte de las fotografías e informes que obren en poder de esa administración en el seno del expediente SR61/1992, en las que podrá observarse que las obras se encontraban entonces en el mismo estado de ejecución. 3.- La testifical de D. Sebastián Ruiz Cañete, con DNI n 24881444-K, que en su calidad de testigo, puede corroborar las afirmaciones aquí contenidas. 4.- La declaración de Dª Dolores García Aguilera sobre la fecha exacta de la ejecución de las obras, la fecha desde la que se encuentran paralizadas, así como sobre la autoría y responsabilidad de D. Juan Fernández Luque. 5.- La visita de un técnico a las obras que, a la vista de los materiales empleados, así como del resto de circunstancias, informe sobre la antigüedad de las obras y el hecho de resultar los tabiques interiores soporte de la cubierta, siendo imposible que su ejecución se haya hecho después de realizar la cubierta.

- Doña Marina Huertas Villar, ha presentado alegaciones en nombre y representación de Gadira Aplicaciones S.L, en la que pone de manifiesto que:

Su representada es titular de tres viviendas en el edificio objeto del presente expediente. Que estas viviendas fueron adquiridas en el año 2011.

Su representada nunca ha ejecutado obra alguna en la cubierta del edificio, puesto que éstas llevan ejecutadas más de veinte años y ya estaban hechas cuando adquirió las viviendas en 2011.

Su representada ha tenido conocimiento de que en los años 90 la cubierta del edificio empezó a presentar problemas de filtraciones, por lo que D. Juan Fernández Luque, promotor del edificio y por entonces propietario, decidió instalar una cubierta liviana por encima que impidiera la entrada de agua en los pisos superiores. Aquellas obras, que se ejecutaron sin licencia municipal, fueron objeto de paralización, por lo que éstas quedaron en el estado de ejecución en el que se encuentran actualmente. Aporta testimonio de personas que intervinieron en la obra y entrevista con un técnico especialista.

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

Alega la prescripción de la infracción, ya que las obras objeto del presente expediente se encuentran en el mismo estado de paralización desde hace más de veinte años. Solicita la práctica de los siguientes medios de prueba: 1.- La incorporación al expediente de la documental que se ha ido detallando a lo largo del presente escrito. 2.- La incorporación al expediente y el consiguiente traslado a esta parte de las fotografías e informes que obren en poder de esa administración en el seno del expediente SR61/1992, en las que podrá observarse que las obras se encontraban entonces en el mismo estado de ejecución. 3.- La testifical de D. Sebastián Ruiz Cañete, con DNI n 24881444-K, que en su calidad de testigo, puede corroborar las afirmaciones aquí contenidas. 4.- La declaración de Dª Dolores García Aguilera sobre la fecha exacta de la ejecución de las obras, la fecha desde la que se encuentran paralizadas, así como sobre la autoría y responsabilidad de D. Juan Fernández Luque. 5.- La visita de un técnico a las obras que, a la vista de los materiales empleados, así como del resto de circunstancias, informe sobre la antigüedad de las obras y el hecho de resultar los tabiques interiores soporte de la cubierta, siendo imposible que su ejecución se haya hecho después de realizar la cubierta.

- Dª Natalia Hernández Garcia, don Rafael Farfan García, Dª María Dolores García Aguilera, Dª Ana María Farfan García, Dª Gloria Farfan García, doña Encarnación Farfan García, han presentado idénticas alegaciones en las que ponen de manifiesto que están conformes con la propuesta de resolución acordada en cuanto quedan eximidos de responsabilidad ante la imposición de la sanción urbanística procedente. Que la responsable de la referida obra es la sociedad Gardira Aplicaciones SL y al parecer el Sr. Haro Cordero y su responsable y promotora doña María Dolores Luque.

- Por la representación de Gadira Aplicaciones S.L, ha sido presentado en fecha 26 de abril de 2022, Certificado de antigüedad emitido por el arquitecto técnico don Juan Antonio Benítez Gómez, de fecha 28/03/2022 y certificado de defunción de don Juan Fernández Luque.

***Séptimo.-** Por la Oficina Técnica Municipal, en fecha 27/04/2022, ha sido emitido informe, en el que se da contestación a las alegaciones formuladas por la representación de Gadira Aplicaciones y D. José Antonio Haro Cordero, de la que resulta:*

Informe de alegaciones .- La obra objeto de expediente disciplinario no puede tener consideración de concluida. En tanto en cuanto su ejecución quedó paralizada con la apertura del correspondiente expediente disciplinario S-61/92, acreditando su antigüedad según certificado técnico aportado suscrito por técnico competente.

Que de la inspección realizada en su día por personal técnico adscrito a este Departamento, tal y como se puede constatar en las fotografías incluidas en el informe técnico redactado al efecto, el uso que se le está dando a la obra paralizada en su día, es el de almacenamiento de materiales y enseres personales, por lo que no se trata de una obra finalizada cuyo único fin es la de sustentar una cubierta que evite la entrada de agua, sino que se trata de una obra en ejecución, paralizada desde la apertura inicial de expediente sancionador, a la que se le está dando un uso de trastero (almacenamiento de enseres y material vario doméstico). Por todo lo anterior, se procede a desestimar las alegaciones presentadas por Gadira Aplicaciones S.L, y José Antonio Haro Cordero.

***Octavo.-** Tras el estudio de las alegaciones formuladas, documentos obrantes en el expediente y informe técnico de 27/04/2022, se puede concluir la extinción de la infracción urbanística.*

Las obras que constituyen el objeto del expediente, en el estado de no conclusión en el que están actualmente, tienen una antigüedad de más de 20 años. Éstas fueron llevadas a cabo en su momento por D. Juan Fernández Luque, quien falleció el 6/12/2018, según consta en el certificado de defunción aportado en el expediente.

Consagra el artículo 28 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de la administraciones públicas, el principio de responsabilidad, en la medida en que solo se pueden imponer sanciones por la comisión de infracciones administrativas a las personas físicas y jurídicas responsables de las mismas, y siendo así que D. Juan Fernández Luque falleció el 06 de diciembre de 2.018, como se acredita con el certificado de defunción que se aporta,

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -

DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

y que la personalidad civil se extingue por la muerte de las personas (artículo 32 del Código Civil), se debe declarar extinguida la infracción administrativa.

En el mismo sentido cabe citar el artículo 194 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía (LOUA), conforme al cual la muerte de la persona física extingue su responsabilidad por las infracciones previstas en esta ley, sin perjuicio de que la Administración adopte las medidas no sancionadoras que procedan y de que, en su caso, exija de los herederos o de quien se haya beneficiado o lucrado con la infracción el beneficio ilícito obtenido de su comisión.

Noveno: *De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción urbanística, en Avda. Reyes Católicos n.º 17, (ref. cat. Parcela n.º: 0385102UF6508N), consistente en la construcción de una nueva planta, de 125 m² de superficie, en el edificio situado en Avda. Reyes Católicos n.º 17, incumpliendo la altura y el número de alturas permitidas en el artículo 194.6 de la Normativa del PGOU Adaptado, siendo responsable de la misma don Juan Fernández Luque, encontrándose extinguida la infracción urbanística, en virtud de lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de la administraciones públicas, artículo 32 del Código Civil y artículo 194 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía (LOUA).*

Dichas obras, se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística, incumplen la altura máxima permitida de 4 plantas que se establece en el artículo 194.6 de la Normativa del PGOU Adaptado.

PROPUESTA: *Por lo expuesto se propone que sea dictada resolución del expediente sancionador, declarando extinguida la responsabilidad por infracción urbanística, y ordenando el archivo del mismo.*

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, declarando extinguida la responsabilidad por la infracción urbanística, y ordenando el archivo del expediente.

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 12.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. S-00011/2022, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR LA SUPUESTA COMISIÓN DE LA INFRACCIÓN CONSISTENTE EN LA CONSTRUCCIÓN DE UNA ESTRUCTURA METÁLICA CON CUBIERTA ADOSADA A LINDERO PÚBLICO, SIN LA PRECEPTIVA LICENCIA MUNICIPAL. 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-00011/2022
Asunto: Inicio procedimiento sancionador

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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

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

I.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 12 de mayo de 2022, que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME

Expte. S-00011/22.
Asunto: *Inicio procedimiento sancionador.*

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

ANTECEDENTES DE HECHO:

La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 18/04/2022, del que resulta que:

1º.- Con fecha 23/03/2022 y nº de registro de entrada 5794, se ha presentado escrito de denuncia referente a la construcción de techado con cubrición ligera adosado a fachada de la vivienda sita en parcela de referencia, según escrito y fotografías presentados.

2º.- Por parte de personal adscrito a este Departamento se realiza visita de inspección el pasado 08/04/2022.

3º.-Las obras denunciadas consisten en, tal y como se expone en la denuncia presentada, en la construcción de una cubierta ligera sobre estructura metálica anclada sobre vallado de cerramiento de parcela y fachada de vivienda.

Informe:

Dicha vivienda, de tipología unifamiliar pareada, se emplaza en una parcela de 5.136 m² de superficie, donde además existen otras 19 viviendas unifamiliares.

De acuerdo con los datos catastrales obtenidos de la oficina virtual del catastro, la vivienda existente dentro de la parcela es del año 2009 (año de construcción). Siendo la construcción de la cubierta posterior a 2021, última foto aérea existente en la que no se aprecia la existencia de la misma.

De todo lo anterior se concluye que:

1º.-Se ha realizado una construcción adosada a lindero público ocupando parte del área libre de la parcela donde existe una vivienda unifamiliar pareada, la cual consiste en:

-Estructura metálica con cubierta ligera tipo panel sándwich anclada a vallado de parcela y fachada, a un agua con pendiente hacia vía pública, de unas dimensiones dimensiones aproximadas de 3 x 3 m, con una altura aproximada de 3 m en su punto más alto.

-Las obras, conforme a la visita realizada, están ejecutadas y finalizadas.

2º.- Los presuntos responsables de su ejecución son:

-Titulares catastrales:

MARTÍN ORTEGA, JAVIER JOSÉ con DNI: ***7080**
LÓPEZ FERNÁNDEZ, ANA CRISTINA con DNI: ***1438**

3º.- Comprobado los archivos existentes en este Departamento, por personal adscrito al mismo, ***no consta la licencia preceptiva para realizar las obras denunciadas.***

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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

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

4º.- La parcela donde se emplazan las obras denunciadas, se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y Calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 1, todo ello de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (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.)

*De acuerdo con el planeamiento vigente, dichas obras **NO CUMPLEN** con la normativa urbanística de aplicación y por tanto las obras serían **NO LEGALIZABLES**.*

El parámetro urbanístico de incumplimiento sería el art. 195.8 del PGOU: Adaptación parcial a la LOUA de las NNSS de Planeamiento de Alhaurín de la Torre:

"Art. 194.6.- Separación a linderos:Para las dos sub-zonas (n-5.1 y N-5.2) la edificación se separará de los linderos públicos y privados una distancia superior al medio de su altura, con mínimo absoluto de 3,00 metros."

En el caso que nos ocupa, la actuación denunciada se encuentra adosada a lindero público, por lo que no cumple con la normativa urbanística de aplicación.

6º.- En base a esto, se propone la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restauración de la legalidad urbanística.

7º.- Valoración de las obras:

Para la valoración de las obras se ha utilizado los valores medios estimativos de la construcción 2022 publicados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, concretamente los correspondientes a "construcciones auxiliares" por ser el módulo que se considera más ajustado a las obras realizadas, y concretamente el de carpas, palenques y cobertizos:

El valor de dicho módulo es de 223 €/m².

Superficie de la construcción estimada: 9 m².

De esta forma la valoración de las obras quedaría de la siguiente forma:

P.E.M. : 9 m² x 223 €/m² = 2.007 €.

Total Valoración: 2.007 €.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

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

Primero: Incoar expediente sancionador en base a los artículos 160 y ss de la Ley 7/2021, y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, por la supuesta infracción consistente en una construcción adosada a lindero público ocupando parte del área libre de la parcela donde existe una vivienda unifamiliar pareada, la cual consiste en: *Estructura metálica con cubierta ligera tipo panel sándwich anclada a vallado de parcela y fachada, a un agua con pendiente hacia vía pública, de unas dimensiones dimensiones aproximadas de 3 x 3 m, con una altura aproximada de*

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -

DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

3 m en su punto más alto, en la vivienda sita en C/ Madre Teresa de Calculta, n.º 9 (ref. cat. n.º: 8483901UF5588S0010TA).

Las obras realizadas se han realizado sin la correspondiente licencia municipal, no cumplirían con la normativa urbanística que le es de aplicación, y por tanto las obras serían ***NO LEGALIZABLES.***

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

El procedimiento sancionador se regirá por lo establecido en la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía; en el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo; en la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; y en la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

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

Segundo: *Manifestar que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos sancionadores, según lo establecido en el artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de Bases del Régimen Local, y en el artículo 65 del Decreto 60/2010, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía nº 3273, de 15 de junio de 2020.*

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

Cuarto: *Iniciar el expediente sancionador contra don* ***MARTÍN ORTEGA, JAVIER JOSÉ con DNI: ***7080** y Dª. LÓPEZ FERNÁNDEZ, ANA CRISTINA con DNI: ***1438*****, *como titulares catastrales de la parcela, quienes podrían ser declarados responsables en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021. y 63 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.*

Quinto: *Poner de manifiesto que para determinar inicialmente el importe de la sanción, hay que acudir al artículo 161.1 de la Ley 7/2021, que sanciona las infracciones graves con multa desde 3.000 a 29.999 euros.*

Para la graduación de la sanción es de aplicación el 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, procede establecer inicialmente la sanción en su grado medio, por importe de 16.499,50 €.

Sexto: *Solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad de Málaga, la práctica de la anotación preventiva de la incoación del presente expediente sobre el inmueble en cuestión, a tenor de lo dispuesto en los artículos 51y 53 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, y el artículo 56 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.*

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

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -

DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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

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

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

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

La incoación de expediente sancionador, por la supuesta comisión de la infracción consistente en una construcción adosada a lindero público ocupando parte del área libre de la parcela donde existe una vivienda unifamiliar pareada, la cual consiste en: estructura metálica con cubierta ligera tipo panel sándwich anclada a vallado de parcela y fachada, a un agua con pendiente hacia vía pública, de unas dimensiones aproximadas de 3 x 3 m, con una altura aproximada de 3 m en su punto más alto, en la vivienda sita en C/ Madre Teresa de Calculta, n.º 9 (ref. cat. n.º: 8483901UF5588S0010TA), contra D. Javier José Martín Ortega y Dª. Ana Cristina López Fernández, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

PUNTO Nº 13.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. S-00012/2022, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR LA SUPUESTA COMISIÓN DE LA INFRACCIÓN CONSISTENTE EN LA AMPLIACIÓN DE VIVIENDA, SIN LA PRECEPTIVA LICENCIA MUNICIPAL. 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-000012/2022
Asunto: Inicio procedimiento sancionador

I.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 11 de mayo de 2022, que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME

Expte. S-00012/22.
Asunto: *Inicio procedimiento sancionador.*

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

ANTECEDENTES DE HECHO:

La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 26/04/2022, del que resulta que:

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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

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

1º.- Con fecha 06/04/2022 y nº de registro de entrada 6766, se ha presentado escrito de denuncia referente a parcela sita en Camino del Comendador, n.º 8, debido a la presencia de cuatro viviendas y dos piscinas, en una parcela de 1.700 m².

2º.- Por personal adscrito a este Departamento se realiza visita de inspección el pasado 20/04/2022, en la que tras llamar a la puerta, no se permite acceder al interior de la parcela para realizar la inspección, solicitando por parte de la persona que la abrió, se presentara orden o mandato judicial para ello. Es por ello, que se realizaron fotografías desde el exterior.

Informe:

1º.- La parcela objeto de denuncia, sita en Camino del Comendador, n.º 8 (Polígono 21 Parcela 204, La Alquería) consta de una superficie catastral de 1.519 m², con uso principal agrario, constando las siguiente construcciones según catastro:
Vivienda de dos plantas de altura de 210 m² de superficie construida según catastro.
Vivienda, de una única planta de altura de 38 m².
Almacén, de una única planta de altura de 38 m².
Piscina, de 21 m² construidos.
Piscina, de 21 m² de superficie construida.

La superficie construida total existente en la parcela es de 328 m², datando su año de construcción de 1999.

2º.- Que en Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, celebrada el día 02 de marzo de 2018, se adoptó el RECONOCIMIENTO A ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN DE TRES VIVIENDAS, DOS PISCINAS Y DOS ASEOS EXTERIORES EN LA PARCELA 204 DEL POLÍGONO 21, CON REFERENCIA: A-00628/2017.

Dicho reconocimiento afecta a los siguientes inmuebles:

Vivienda 1: Superficie construida de 165,67 m².
Aseo Exterior 1: Superficie construida 7,7 m².
Piscina 1 (Lámina de agua): 19,20 m².

Vivienda 2: Superficie construida de 34,59 m².

Vivienda 3: Superficie construida de 38.44 m².
Aseo Exterior 2: Superficie construida 3,33 m².
Piscina 2 (Lámina de agua): 22,47 m².

Acompañándose en la documentación técnica planos y memorias donde se describe de forma detallada la distribución y superficies útiles y construidas anteriormente descritas.

3º.- Que al no permitir el acceso al interior de la parcela durante la inspección realizada por personal adscrito a este departamento, se analiza la evolución que ha sufrido la parcela y sus edificaciones a lo largo del tiempo.

4º.- En base a las vistas aéreas, se constata que junto a la edificación identificada como Vivienda 1 en el Expediente A:628/207, en 2018 se ha llevado a cabo la cubierta del porche existente en el Alzado Este de la misma.

De la mima manera, se aprecia en el año 2020 la existencia de una nueva ampliación el alzado suroeste.

La superficie construida de la ampliación realizada sobre el porche existente, asciende a una superficie construida de 26,56 m², según consta en la documentación técnica obrante en el expediente de reconocimiento a asimilado a fuera de ordenación, datando de una antigüedad de 4 años (fecha de construcción 2018).

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38
DIGITALMENTE DOCUMENTO FIRMADO

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

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

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

Mientras que la superficie construida estimada de la ampliación realizada hacia el oeste, asciende a 25 m², según medición realizada sobre vista aérea. Datando de una antigüedad de 2 años (fecha de construcción 2020).

5º.- Los presuntos responsables de su ejecución, como titulares registrales de las parcelas, son:
GLEASON SAMANTHA LOUISE con NIE: ***0307**
GLEASON DAVID WILLIAM con NIE: ***0310**

6º.- Comprobando los archivos municipales existentes en este departamento, por personal adscrito al mismo, ***no consta la preceptiva licencia para realizar las obras denunciadas.***

7º.- Las parcela donde se han realizado estas actuaciones, se encuentran Clasificadas como Suelo No Urbanizable de Común (SNU-NR) de acuerdo con los planos de Clasificación del Plan General de ordenación Urbanística, adaptación parcial a la 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 en Andalucía).

8º.- Que las ampliaciones se han realizado en un Asimilado a Fuera de Ordenación, siéndole de aplicación el Art. 174 Efectos de la declaración de asimilado a fuera de ordenación, regulado en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

En el punto 7 de dicho artículo establece que:

7. En las edificaciones declaradas en situación de asimilado a fuera de ordenación podrán autorizarse, a través de las correspondientes licencias, los cambios de uso que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística y las obras de conservación y reforma, incluidas las de consolidación que no impliquen un incremento de la ocupación ni del volumen edificado, salvo que ello resulte necesario para la ejecución de elementos auxiliares exigidos por la normativa sectorial que resulte de aplicación.

En base a todo lo anteriormente expuesto, se informa que las mismas no cumplirían con la normativa urbanística que le es de aplicación, al implicar un incremento de ocupación y del volumen edificado, por lo que las mismas no serían legalizables.

9º.- Por todo lo anterior procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restauración de la legalidad urbanística.

10º.- Valoración de las obras:

Para la valoración de las obras ejecutas se ha tomado como referencia los Valores medios estimativos de la construcción, publicado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, en su epígrafe Vivienda Unifamiliar Aislada, ascendiendo el mismo a 1.088 €/m².

La valoración de las obras quedaría de la siguiente forma:

P.E.M. : (26,56 m² +25,00 m²) x 1.088 €/m²= ***56.097,28 €***

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

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

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -

DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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

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

Primero: *Incoar expediente sancionador en base a los artículos 160 y ss de la Ley 7/2021, y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, por la supuesta infracción consistente en la ampliación al oeste de la vivienda que asciende a 25 m², según medición realizada sobre vista aérea. Datando de una antigüedad de 2 años (fecha de construcción 2020), en la vivienda sita en Camino del Comendador, N.º 8. (ref. cat. n.º: 29007A021002040000XH).*

Las obras realizadas se han realizado sin la correspondiente licencia municipal, no cumplirían con la normativa urbanística que le es de aplicación, al implicar un incremento de ocupación y del volumen edificado, por lo que las mismas no serían legalizables.

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

El procedimiento sancionador se regirá por lo establecido en la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía; en el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo; en la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; y en la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

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

Segundo: *Manifestar que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos sancionadores, según lo establecido en el artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de Bases del Régimen Local, y en el artículo 65 del Decreto 60/2010, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía nº 3273, de 15 de junio de 2020.*

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

Cuarto: *Iniciar el expediente sancionador contra don* ***D. GLEASON SAMANTHA LOUISE con NIE: ***0307** y D. GLEASON DAVID WILLIAM con NIE: ***0310*****, *como titulares catastrales de la parcela., quienes podrían ser declarados responsables en virtud de los artículos 166 de la Ley 7/2021. y 63 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.*

Quinto: *Poner de manifiesto que para determinar inicialmente el importe de la sanción, hay que acudir al artículo 161.1 de la Ley 7/2021, que sanciona las infracciones graves con multa desde 3.000 a 29.999 euros.*

Para la graduación de la sanción es de aplicación el 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, procede establecer inicialmente la sanción en su grado medio, por importe de 16.499,50 €.

Sexto.- *Solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad de Málaga, la práctica de la anotación preventiva de la incoación del presente expediente sobre el inmueble en cuestión, en virtud de lo dispuesto en el artículo 56 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística y 159 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.*

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

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -

DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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

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

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

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

La incoación de expediente sancionador, por la supuesta comisión de la infracción consistente en la ampliación realizada sobre el porche existente de 26,56 m² y la ampliación al oeste de 25 m² en la vivienda sita en Camino del Comendador, N.º 8. (ref. cat. n.º: 29007A021002040000XH), contra Dª. Samantha Louise Gleason y D. David William Gleason,, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

PUNTO Nº 14.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE RELATIVA A CALIFICACIÓN AMBIENTAL DE SALÓN DE JUEGOS. EXPTE.2021 DRCA-00008. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

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

Que estando en tramitación , en el departamento de aperturas, el expediente bajo la referencia DRCA-0008-2021, en el que consta informe realizado por la Técnico del Área de Aperturas, D. Rafael Gómez Pérez , y así mismo, informe jurídico firmado por el T.A.G. D. Jose Manuel Jimenez Molinillo, y cuyo texto es:

Expte: 2021-DRCA-00008

"De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2 del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, se emite el siguiente **INFORME JURÍDICO**, vistos los hechos que a continuación se relatan así como la normativa aplicable al efecto, sobre el expediente ambiental relativo a la actividad que a continuación se indica:

Promotor: AUTOMÁTICOS SALOBREÑA S.L., con CIF B04071437.
Actividad: Salón de juegos (Categoría 13.34 del Anexo I Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión integrada de la Calidad Ambiental).
Situación: Calle Juan Carlos I, nº 5. Alhaurín de la Torre, 29130. Referencia catastral: 0386207UF6508N0001DM.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha de registro de entrada 30 de agosto de 2021, y bajo el número 202114801, se ha presentado por don José Pedro Márquez Cano, con DNI n.º ****539**, en nombre y representación de la mercantil AUTOMÁTICOS SALOBREÑA S.L., con CIF B-B04071437, solicitud de calificación ambiental en

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

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

relación con la actividad consistente en salón de juegos, sito en Calle Juan Carlos I, nº. 5, Alhaurín de la Torre, 29130. Referencia catastral: 0386207UF6508N0001DM.

SEGUNDO.- En el expediente electrónico, obra la siguiente documentación que ha sido aportada mediante los escritos referidos en el antecedente precedente:

1.- Documento Nacional de don José Pedro Márquez Cano.
2.- Escritura pública de elevación a público de constitución de sociedad limitada y protocolización de acuerdos sociales otorgada en fecha 06/07/1988 ante el Notario D. Miguel Trapote Rodríguez, bajo el número 781 de su protocolo.
3.- CIF de la mercantil que insta la solicitud.
4.- Contrato de arrendamiento de local de negocio de fecha 1 de agosto de 2021, suscrito entre D. Salvador Carlos Gómez Sánchez, D. José Arturo Gómez Sánchez y don Francisco Javier Gómez Sánchez de una parte y D. José Pedro Márquez Cano y don Juan Salvador Hernández Simón, en nombre y representación de la mercantil AUTOMÁTICOS SALOBREÑA S.L., de otra.
5.- Informe sobre compatibilidad de usos con referencia C-77/2022, de fecha 12/05/2022.
6.- Justificante de pago de tasa de licencia de apertura de la actividad.
7.- Proyecto técnico de reforma de salón de juegos. Redactor: José Antonio Rísquez Ortega, colegiado 12152 C.O.I.T.I. Sevilla. Fecha: 27/08/2021. Carece de visado, aporta declaración responsable capacitación profesional. Situación: Calle Juan Carlos I, nº. 5, Alhaurín de la Torre, 29130. Referencia catastral: 0386207UF6508N0001DM.

LEGISLACIÓN APLICABLE

La legislación básica aplicable es la siguiente:

* Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
* Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (LGICA).
* Decreto 297/1995 de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.
* Ley 3/2014 de 1 de octubre de medidas normativas para reducir las trabas administrativas a las empresas.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- El procedimiento de calificación ambiental ha sido tramitado conforme a lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental – LGICA -, así como los artículos 8 y siguientes del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, habiéndose practicado los trámites de información pública mediante anuncio publicado en el tablón de Edictos con fecha 12 de noviembre de 2021, hasta el día 14 de diciembre de 2021. Así se deduce de la certificación expedida en fecha 20 de diciembre de 2021 por la Secretaria General del Ayuntamiento.

Consta en el expediente administrativo electrónico notificación personal a los colindantes con puesta de manifiesto del expediente. Dichas notificaciones, aparecen debidamente firmadas según consta en el expediente electrónico de su razón.

Según dispone el artículo 44.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental – LGICA -, el procedimiento de calificación ambiental se integrará en el expediente de la correspondiente licencia municipal cuando la actividad esté sometida a licencia municipal.

En el presente supuesto, la actividad se sujeta a la presentación de declaración responsable de inicio de actividad para salón de juegos.

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

SEGUNDO.- Según se hace constar en el certificado de la Secretaria General del Ayuntamiento, de fecha 20 de diciembre de 2021, no se han presentado alegaciones en el trámite de información pública conferido al efecto.

TERCERO.- La actividad de salón de juegos se encuadra en la categoría 13.34 del Anexo I, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental – LGICA -, por lo que debe someterse al trámite calificación ambiental, al objeto de comprobar su adecuación a la normativa ambiental vigente y determinar las medidas correctoras o precautorias necesarias para prevenir o compensar sus posibles efectos negativos sobre el medio ambiente.

Obra informe de idoneidad técnica Medioambiental de fecha 08/02/2022, y referencia 004-2022-RGP, suscrito por el Ingeniero Técnico Industrial municipal, en el que se consigna literalmente lo siguiente:

"Ref. 004-2022-RGP

INFORME DE IDONEIDAD TÉCNICA MEDIOAMBIENTAL

DATOS DEL EXPEDIENTE

ASUNTO: CALIFICACIÓN AMBIENTAL
EXPEDIENTE: 2021-DRCA-00008
TITULAR: AUTOMÁTICOS SALOBREÑA, S.L.

DATOS DEL PROYECTO

TÍTULO: "PROYECTO DE REFORMA DE SALÓN DE JUEGOS"
REDACTOR: JOSÉ ANTONIO RÍSQUEZ ORTEGA – COITI SEVILLA Col. 12152
FECHA: 27/08/2021
VISADO: (*carece de visado, aporta declaración responsable de capacitación profesional*)
ACTIVIDAD: "SALÓN DE JUEGOS"
SITUACIÓN: "CALLE JUAN CARLOS I, Nº 5, 29130 – ALHAURÍN DE LA TORRE (MÁLAGA)"

RESULTADO DEL INFORME: **FAVORABLE CONDICIONADO**

Visto el documento técnico referenciado no se han observado incidencias técnicas medioambientales significativas, por lo que se informa favorablemente de la idoneidad técnica medioambiental del proyecto referenciado respecto al Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.

Por tanto, se emite **Informe de Idoneidad Técnica Medioambienal Favorable Condicionado** a la justificación del cumplimiento de la normativa de afecto mediante la presentación, antes de su puesta en marcha, de los siguientes certificados:

1- **Certificado de Dirección Técnica**, indicando que las obras e instalaciones se adecúan al Proyecto Técnico presentado y normativa técnica aplicable, a las condiciones impuestas en la Resolución de Calificación Ambiental y al resto de condicionantes impuestos, en su caso, a los informes emitidos por los organismos que hayan intervenido en el procedimiento de legalización de la actividad como, por ejemplo, el Consorcio Provincial de Bomberos.

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

2- **Certificado Medio Ambiental**, indicando que las que las obras e instalaciones se adecúan al Proyecto Técnico y cumplen la normativa medioambiental afectante y, por expreso, el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía (Decreto 6/2012, BOJA BOJA nº 24 de 06/02/2012) con el resultado de sus mediciones acústicas realizadas, así como la Ordenanza frente a la Contaminación Atmosférica (Boletín Oficial Provincia de Málaga Nº 223, de Noviembre de 1.999).

Y para que así conste en el expediente se redacta el presente informe técnico para que el órgano municipal competente, con su superior criterio, adopte las decisiones que estime conveniente.

- Firmado por el Ingeniero Técnico Industrial, Rafael Gómez Pérez, a la fecha de la firma electrónica –"

CUARTO.- En relación a la ubicación de la actividad, es coherente con la legislación urbanística, atendiendo al informe Urbanístico de Usos que consta en el expediente digital y dando cumplimiento al articulado que en él se indica, teniendo en cuenta la normativa del PGOU municipal al respecto.

QUINTO.- Consta justificante del abono de la tasa.

SEXTO.- Consta documento que justifica la disponibilidad del local en que se pretende instalar la actividad.

SÉPTIMO.- El resultado del expediente se deberá comunicar a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en el plazo de diez días contados a partir de la fecha de resolución de Calificación Ambiental, indicando la resolución recaída en el procedimiento de Calificación Ambiental para su inscripción en el registro de actuaciones sometidas los instrumentos de prevención y control ambiental.

OCTAVO.- Asimismo, deberá inscribirse en el Registro Municipal de Calificación Ambiental que prevé el artículo 18 del Reglamento de Calificación Ambiental aprobado por el Decreto 297/1995, de 19 de diciembre.

NOVENO.- La puesta en marcha de las actividades con calificación ambiental se realizará una vez que se traslade al Ayuntamiento la certificación acreditativa del Técnico director de que ésta se ha llevado a cabo conforme al proyecto presentado y al condicionado de la calificación ambiental.

DÉCIMO.- En el supuesto de que la calificación ambiental estuviera condicionada, los Servicios Técnicos del Ayuntamiento podrán en cualquier momento realizar las inspecciones y comprobaciones que consideren necesarias en relación con las actividades objeto de calificación.

Realizada la inspección, y en el plazo máximo de 10 días, se expedirá la correspondiente acta de comprobación, en la que se hará constar si se ha dado cumplimiento a las condiciones impuestas por la calificación ambiental y a los demás requisitos establecidos por la legislación ambiental vigente. Si se observaran deficiencias en el cumplimiento de las condiciones impuestas o de la normativa sobre régimen ambiental, se seguirá el procedimiento sancionador correspondiente.

DECIMOPRIMERO.- Se añade la previsión de que durante todo el proceso se cumpla con las exigencias de publicidad activa.

CONCLUSIÓN

Vistos los aspectos jurídicos del expediente, se informa favorablemente respecto a éstos, la solicitud de calificación ambiental formulada por D. José Pedro Márquez Cano, con DNI n.º ****539**, en nombre y representación de la mercantil AUTOMÁTICOS SALOBREÑA S.L., con CIF B-B04071437 , remitiéndome en

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -

DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

cuanto a los técnicos y condicionantes al informe de la oficina técnica municipal de fecha 08/02/2022, y referencia 004-2022-RGP.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Técnico Medio de Administración General. Fdo: José Manuel Jiménez Molinillo".

Desde esta Alcaldía, se dicta la presente propuesta de resolución, para que por la Junta de Gobierno Local, por delegación del Sr. Alcalde, mediante Decreto n.º 3474 de 17 de junio de 2019, se acuerde, conceder la calificación ambiental favorable, de la actuación solicitada, de acuerdo a los términos descritos en el informe jurídico.

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

PUNTO Nº 15.- PROPUESTA DEL SR ALCALDE RELATIVA A CALIFICACIÓN AMBIENTAL DE UN ESTABLECIMIENTO DE HOSTELERÍA. EXPTE.2021 DRCA-00014. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

"PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

D. Joaquín Villanova Rueda, Alcalde presidente, expone:

Que estando en tramitación , en el departamento de aperturas, el expediente bajo la referencia DRCA-0014-2021, en el que consta informe realizado por la Técnico del Área de Aperturas, D. Rafael Gómez Pérez , y así mismo, informe jurídico firmado por el T.A.G. D. Jose Manuel Jimenez Molinillo, y cuyo texto es:

Expte: 2021-DRCA-00014

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2 del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, se emite el siguiente **INFORME JURÍDICO**, vistos los hechos que a continuación se relatan así como la normativa aplicable al efecto, sobre el expediente ambiental relativo a la actividad que a continuación se indica:

Promotor: ABUELA UCHI S.L., con CIF B06892848.
Actividad: Restaurante y comida para llevar con cocina y sin música (Categoría 13.32 "restaurantes, cafetería pubs y bares" y la categoría 13.45, "elaboración de comidas para llevar"), del Anexo I Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión integrada de la Calidad Ambiental).
Situación: Centro Comercial Capellanía, local 21-A y 21-B. Alhaurín de la Torre, 29130. Referencia catastral: 1586101UF6518N0024GZ y 15861OUF6518NOO25HX.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha de registro de entrada 28 de septiembre de 2021, y bajo el número 202119429, se ha presentado por don Manuel María Hirschfeld Asensi, con DNI n.º ****751**, en nombre y representación de la mercantil ABUELA UCHI S.L., con CIF B-06892848, solicitud de calificación ambiental en relación con la actividad consistente en Restaurante y comida para llevar con cocina y sin música, sito en Centro Comercial Capellanía, local 21-A y 21-B. Alhaurín de la Torre, 29130. Referencia catastral: 1586101UF6518N0024GZ y 15861OUF6518NOO25HX.

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -

DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

SEGUNDO.- En el expediente electrónico, obra la siguiente documentación que ha sido aportada mediante los escritos referidos en el antecedente precedente:

1.- Documento Nacional de don Manuel María Hirschfeld Asensi.
2.- Escritura pública de elevación a público de constitución de sociedad limitada y protocolización de acuerdos sociales otorgada en fecha 11/06/2.021 ante el Notario D. José Membrado Martínez, bajo el número 2.157 de su protocolo
3.- CIF de la mercantil que insta la solicitud.
4.- Contrato de arrendamiento de local de negocio de fecha 1 de septiembre de 2021, suscrito entre D. Miguel Jesús Castro Morales, en nombre y representación de la Comunidad de Bienes denominada Agromalaga, C.B., de una parte y D. Manuel María Hirschfeld Asensi, en nombre y representación de la mercantil ABUELA UCHI S.L., de otra.
5.- Informe sobre compatibilidad urbanística de usos con referencia C-137/2021, de fecha 09/11/2021.
6.- Justificante de pago de tasa de licencia de apertura de la actividad.
7.- Proyecto de adaptación de local dedicado a restaurante y comida para llevar, con cocina y sin música, sito en C.C. La Capellanía, local 21-A y 21-B, Alhaurín de la Torre, 29130. Referencia catastral: 1586101UF6518N0024GZ y 15861OUF6518NOO25HX, Redactor, D. José Carlos Laguna Segado, de fecha 04/05/2022 (sin visado).

LEGISLACIÓN APLICABLE

La legislación básica aplicable es la siguiente:

* Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
* Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (LGICA).
* Decreto 297/1995 de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.
* Ley 3/2014 de 1 de octubre de medidas normativas para reducir las trabas administrativas a las empresas.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- El procedimiento de calificación ambiental ha sido tramitado conforme a lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental – LGICA -, así como los artículos 8 y siguientes del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, habiéndose practicado los trámites de información pública mediante anuncio publicado en el tablón de Edictos con fecha 12 de noviembre de 2021, hasta el día 14 de diciembre de 2021. Así se deduce de la certificación expedida en fecha 20 de diciembre de 2021 por la Secretaria General del Ayuntamiento.

Consta en el expediente administrativo electrónico notificación personal a los colindantes con puesta de manifiesto del expediente. Dichas notificaciones, aparecen debidamente firmadas según consta en el expediente electrónico de su razón.

Según dispone el artículo 44.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental – LGICA -, el procedimiento de calificación ambiental se integrará en el expediente de la correspondiente licencia municipal cuando la actividad esté sometida a licencia municipal.

En el presente supuesto, la actividad se sujeta a la presentación de declaración responsable de inicio de actividad de restaurante y comida para llevar, con cocina y sin música.

SEGUNDO.- Según se hace constar en el certificado de la Secretaria General del Ayuntamiento, de fecha 20 de diciembre de 2021, no se han presentado alegaciones en el trámite de información pública conferido al efecto.

TERCERO.- La actividad de salón de juegos se encuadra en la Categoría 13.32 “restaurantes, cafetería pubs y bares” y la categoría 13.45, “elaboración de comidas para llevar” del Anexo I, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental – LGICA -, por lo que debe someterse al trámite calificación ambiental, al objeto de comprobar su adecuación a la normativa ambiental vigente y determinar las medidas correctoras o precautorias necesarias para prevenir o compensar sus posibles efectos negativos sobre el medio ambiente.

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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

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

Obra informe de idoneidad técnica Medioambiental de fecha 29/04/2022, y referencia 023-2022-RGP, suscrito por el Ingeniero Técnico Industrial municipal, en el que se consigna literalmente lo siguiente:

"Ref. 023-2022-RGP

DATOS DEL EXPEDIENTE

ASUNTO: CALIFICACIÓN AMBIENTAL
EXPEDIENTE: 2021-DRCA-00014

TITULAR: ABUELA UCHI, S.L.

DATOS DEL DOCUMENTO TÉCNICO

TÍTULO: (Modificado) "PROYECTO DE ADAPTACIÓN DE LOCAL DEDICADO A RESTAURANTE Y COMIDA PARA LLEVAR, CON COCINA Y SIN MÚSICA, SITO EN C.C. LA CAPELLANÍA, LOCAL 21-A Y 21-B, ALHAURÍN DE LA TORRE, MÁLAGA"

REDACTOR: JOSÉ CARLOS LAGUNA SEGADO

FECHA\ VISADO: 04/05/2.022 (sin visado)

ACTIVIDAD: "RESTAURANTE Y COMIDA PARA LLEVAR CON COCINA Y SIN MÚSICA"

(*HOSTELERÍA SIN MÚSICA*)

SITUACIÓN: CENTRO COMERCIAL LA CAPELLANÍA LOCAL 21-A Y RESULTADO

DEL INFORME: FAVORABLE

INFORME DE IDONEIDAD TÉCNICA MEDIOAMBIENTAL

En base a la *Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental* y al *Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental*, de Andalucía, y tras una vista general del documento técnico objeto de este informe no se han observado incidencias técnicas medioambientales aparentes por lo que, sin perjuicio de su existencia, se consideran suficientemente justificadas las condiciones técnico medioambientales, motivo por el que se **informa favorablemente de su idoneidad técnica medioambiental para obtención de la Calificación Ambiental,** estableciéndose "*los requisitos y medidas correctoras de carácter ambiental*" siguientes: i) Los propios recogidos en el documento técnico objeto de este informe; ii) Ejercer la actividad dentro del horario que establezca la normativa vigente al respecto en cada momento; iii) No superar, durante el ejercicio de la actividad, los limites sonoros de producción, emisión y transmisión que establezca la normativa vigente en cada momento; iv) Desarrollar la actividad sin superar los limites emisiones a la atmósfera que establezca la normativa vigente en cada momento. v) Ejercer la actividad cumpliendo las normas vigentes en cada momento en cuanto a residuos y vertidos generados; vi) Observar el correcto desarrollo de la actividad y adaptar las instalaciones conforme a las ordenanzas municipales y otras disposiciones extra municipales vigentes cada momento; vii) Realizar y presentar los ensayos acústicos determinados en el documento objeto de este informe.

Tras la ejecución de las obras e instalaciones necesarias, previa obtención de las licencias urbanísticas p ertinentes, y en todo caso, según el artículo 45 de la Ley 7/2007, *"la puesta en marcha de las actividades con calificación ambiental se realizará una vez que se traslade al Ayuntamiento* ***la certificación acreditativa del técnico director de la actuación****, de que ésta* ***se ha llevado a cabo conforme al proyecto presentado y al condicionado de la calificación ambiental***". Estas certificaciones incluirán los resultados de los ensayos acústicos, determinados en el

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38
DIGITALMENTE DOCUMENTO FIRMADO

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

documento técnico objeto de este informe, según lo regulado por el *DECRETO 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.*

Conviene recordar que: a) Según el artículo 7 del Reglamento de Calificación Ambiental, aprobado por el Decreto 297/1995, "***los titulares*** *de las actividades sometidas a Calificación Ambiental, así como, en su caso, los* ***técnicos responsables*** *de la redacción, ejecución o explotación del proyecto correspondiente,* ***responderán del cumplimiento de la normativa aplicable*** *y los condicionantes impuestos en la licencia, así como de* ***la veracidad e integridad de la información aportada****...*"; b) Según los artículos 134, 135 y 136 de la Ley 7/2007, las sanciones por infracciones pueden ascender hasta los 30.000 €.

Y para que así conste en el expediente, sin perjuicio del cumplimiento de otras normativas generales o sectoriales de aplicación que han debido ser contempladas por la redacción del documento técnico objeto de este informe, se firma el presente informe técnico medioambiental para que el órgano municipal competente, con su superior criterio, adopte las decisiones que estime convenientes.

Firmado por el Ingeniero Técnico Industrial, Rafael Gómez Pérez, a la fecha de la firma electrónica –"

CUARTO.- En relación a la ubicación de la actividad, la ubicación de la actividad es coherente con la legislación urbanística, atendiendo informe Urbanístico de Usos que consta en el expediente digital y dando cumplimiento al articulado que en él se indica, teniendo en cuenta la normativa del PGOU municipal al respecto.

QUINTO.- Consta justificante del abono de la tasa.

SEXTO.- Consta documento que justifica la disponibilidad del local en que se pretende instalar la actividad.

SÉPTIMO.- El resultado del expediente se deberá comunicar a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en el plazo de diez días contados a partir de la fecha de resolución de Calificación Ambiental, indicando la resolución recaída en el procedimiento de Calificación Ambiental para su inscripción en el registro de actuaciones sometidas los instrumentos de prevención y control ambiental.

OCTAVO.- Asimismo, deberá inscribirse en el Registro Municipal de Calificación Ambiental que prevé el artículo 18 del Reglamento de Calificación Ambiental aprobado por el Decreto 297/1995, de 19 de diciembre.

NOVENO.- La puesta en marcha de las actividades con calificación ambiental se realizará una vez que se traslade al Ayuntamiento la certificación acreditativa del Técnico director de que ésta se ha llevado a cabo conforme al proyecto presentado y al condicionado de la calificación ambiental.

DÉCIMO.- En el supuesto de que la calificación ambiental estuviera condicionada, los Servicios Técnicos del Ayuntamiento podrán en cualquier momento realizar las inspecciones y comprobaciones que consideren necesarias en relación con las actividades objeto de calificación.

Realizada la inspección, y en el plazo máximo de 10 días, se expedirá la correspondiente acta de comprobación, en la que se hará constar si se ha dado cumplimiento a las condiciones impuestas por la calificación ambiental y a los demás requisitos establecidos por la legislación ambiental vigente. Si se observaran deficiencias en el cumplimiento de las condiciones impuestas o de la normativa sobre régimen ambiental, se seguirá el procedimiento sancionador correspondiente.

DECIMOPRIMERO.- Se añade la previsión de que durante todo el proceso se cumpla con las exigencias de publicidad activa.

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -	DOCUMENTO: 20221559639 Fecha: 24/05/2022 Hora: 09:38

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

CONCLUSIÓN

Vistos los aspectos jurídicos del expediente, se informa favorablemente respecto a éstos, la solicitud de calificación ambiental formulada por D. Manuel María Hirschfeld Asensi, con DNI n.º ****751**, en nombre y representación de la mercantil ABUELA UCHI S.L., con CIF B-06892848 , remitiéndome en cuanto a los técnicos y condicionantes al informe de la oficina técnica municipal de fecha 29/04/2022, y referencia 023-2022-RGP.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Técnico Medio de Administración General. Fdo: José Manuel Jiménez Molinillo"

Desde esta Alcaldía, se dicta la presente propuesta de resolución, para que por la Junta de Gobierno Local, por delegación del Sr. Alcalde, mediante Decreto n.º 3474 de 17 de junio de 2019, se acuerde, conceder la calificación ambiental favorable, de la actuación solicitada, de acuerdo a los términos descritos en el informe jurídico.

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

PUNTO Nº 16.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE RELATIVA A AMPLIACIÓN DE SUPERFICIE EN ESTABLECIMIENTO DEDICADO A HOSTELERÍA. EXPTE. 2021 DRCA-00016. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

D. Joaquín Villanova Rueda, Alcalde presidente, expone:

Que estando en tramitación , en el departamento de aperturas, el expediente bajo la referencia DRCA-00016-2021, en el que consta informe jurídico firmado por el T.A.G. D. Jose Manuel Jimenez Molinillo, y cuyo texto es:

"INFORME JURÍDICO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2 del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, se emite el siguiente **INFORME JURÍDICO**, vistos los hechos que a continuación se relatan así como la normativa aplicable al efecto, sobre el expediente ambiental relativo a la actividad que a continuación se indica:

Promotor: LA DESPENSA FAMILIAR S.L., con CIF B-B93511301.
Actividad: Cafetería con cocina sin música (Categoría 13.32 del Anexo I Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión integrada de la Calidad Ambiental).
Situación: Calle Pau Casals, local 25 B-C, Centro comercial La Capellania. Alhaurín de la Torre, 29130. Referencia catastral : 1586101UF6518N0029BE.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha de registro de entrada 19 de noviembre de 2021, y bajo el número 202120250, se ha presentado por don Miguel Díaz Montiel, con DNI n.º ****363**, en nombre y representación de la mercantil LA DESPENSA FAMILIAR S.L., con CIF B-93511301, solicitud de calificación ambiental en relación con la actividad consistente en cafetería con cocina y sin música, sito en

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38
DIGITALMENTE DOCUMENTO FIRMADO

Calle Pau Casals, local 25 B-C, Centro comercial La Capellanía. Alhaurín de la Torre, 29130. Referencia catastral: 1586101UF6518N0029BE.

SEGUNDO.- En el expediente electrónico, obra la siguiente documentación que ha sido aportada mediante los escritos referidos en el antecedente precedente:

1.- Documento Nacional de don Miguel Díaz Montiel.
2.- Escritura pública de elevación a público de constitución de sociedad limitada y protocolización de acuerdos sociales otorgada en fecha 18/02/2.019 ante el Notario D. Francisco Javier Martín Mérida, bajo el número 523 de su protocolo.
3.- CIF de la mercantil que insta la solicitud.
4.- Contrato de arrendamiento de local de negocio suscrito entre Dª María Isabel Marineto Roldán y D. Manuel Molina Soler, de una parte y D. Miguel Díaz Montiel, en nombre y representación de la mercantil LA DESPENSA FAMILIAR 2017 S.L., de otra.
5.- Certificado de usos con referencia C-83/2020, de fecha 07/01/2021, expedida por el Secretario Accidental del Ayuntamiento.
6.- Justificante de pago de tasa de licencia de apertura de la actividad.
7.- Proyecto técnico para legalización de obras y ampliación de un establecimiento de hostelería sin música, (Cafetería con cocina)". Redactor: Víctor Quintero Reina, colegiado 4.615 C.O.P.I.T.I.M.A. Fecha: 23/06/2021. Visado: 7679/2021 COPITIMA. Situación: Centro Comercial La Capellanía, Local 25B-25C (Referencia Catastral: 1586101UF6518N0029BE).

LEGISLACIÓN APLICABLE

La legislación básica aplicable es la siguiente:

* Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
* Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (LGICA).
* Decreto 297/1995 de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.
* Ley 3/2014 de 1 de octubre de medidas normativas para reducir las trabas administrativas a las empresas.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- El procedimiento de calificación ambiental ha sido tramitado conforme a lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental – LGICA -, así como los artículos 8 y siguientes del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, habiéndose practicado los trámites de información pública mediante anuncio publicado en el tablón de Edictos con fecha 26 de enero de 2022, hasta el día 23 de febrero de 2022. Así se deduce de la certificación expedida en fecha 07 de marzo de 2022 por el Secretario accidental del Ayuntamiento.

Consta en el expediente administrativo electrónico notificación personal a los colindantes con puesta de manifiesto del expediente. Dichas notificaciones, aparecen debidamente firmadas según consta en el expediente electrónico de su razón.

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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

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

Según dispone el artículo 44.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental – LGICA -, el procedimiento de calificación ambiental se integrará en el expediente de la correspondiente licencia municipal cuando la actividad esté sometida a licencia municipal.

En el presente supuesto, la actividad se sujeta a la presentación de declaración responsable de inicio de actividad para hostelería sin música (Cafetería con cocina).

SEGUNDO.- Según se hace constar en el certificado de la Secretaria General del Ayuntamiento, de fecha 07 de marzo de 2022, no se han presentado alegaciones en el trámite de información pública conferido al efecto.

TERCERO.- La actividad de hostelería sin música, (cafetería con cocina), se encuadra en la categoría 13.32 del Anexo I, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental – LGICA -, por lo que debe someterse al trámite calificación ambiental, al objeto de comprobar su adecuación a la normativa ambiental vigente y determinar las medidas correctoras o precautorias necesarias para prevenir o compensar sus posibles efectos negativos sobre el medio ambiente.

Obra informe de idoneidad técnica Medioambiental de fecha 21/03/2022, y referencia 011-2022-RGP, suscrito por el Ingeniero Técnico Industrial municipal, en el que se consigna literalmente lo siguiente:

"INFORME DE IDONEIDAD TÉCNICA MEDIOAMBIENTAL

DATOS DEL EXPEDIENTE

ASUNTO: CALIFICACIÓN AMBIENTAL POR AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD
EXPEDIENTE: 2022-DRCA-00018
TITULAR: LA DESPENSA FAMILIAR 2017 SL

DATOS DEL DOCUMENTO TÉCNICO

TÍTULO: "PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS Y AMPLIACIÓN DE UN ESTABLECIMIENTO DE HOSTELERÍA SIN MÚSICA (CAFETERÍA CON COCINA)"
REDACTOR: VÍCTOR QUINTERO REINA COLEGIADO 4.615 C.O.P.I.T.I.M.A.
FECHA: 23/06/2021
VISADO: 7679/2021 COPITIMA
ACTIVIDAD: HOSTELERÍA SIN MÚSICA
SITUACIÓN: CENTRO COMERCIAL LA CAPELLANÍA, LOCAL 25B-25C
(REFERENCIA CATASTRAL: 1586101UF6518N0029BE)

RESULTADO DEL INFORME: FAVORABLE

INFORME DE IDONEIDAD TÉCNICA MEDIOAMBIENTAL

En base a la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y al Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, de Andalucía, una vez visto el documento técnico referenciado no se han observado incidencias técnicas medioambientales significativas, por lo que se informa favorablemente de su idoneidad técnica

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -

DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

medioambiental para la obtención de la Calificación Ambiental, estableciéndose "los requisitos y medidas correctoras de carácter ambiental" siguientes: i) Los propios recogidos en el documento técnico objeto de este informe; ii) Ejercer la actividad dentro del horario que establezca la normativa vigente al respecto en cada momento; iii) No superar, durante el ejercicio de la actividad, los limites sonoros de producción, emisión y transmisión que establezca la normativa vigente en cada momento; iv) Desarrollar la actividad sin superar los limites emisiones a la atmósfera que establezca la normativa vigente en cada momento. v) Ejercer la actividad cumpliendo las normas vigentes en cada momento en cuanto a residuos y vertidos generados; vi) Observar el correcto desarrollo de la actividad y adaptar las instalaciones conforme a las ordenanzas municipales y otras disposiciones extra municipales vigentes cada momento.

Tras la ejecución de las obras e instalaciones necesarias, previa obtención de las licencias urbanísticas pertinentes, y en todo caso, según el artículo 45 de la Ley 7/2007, "la puesta en marcha de las actividades con calificación ambiental se realizará una vez que se traslade al Ayuntamiento la certificación acreditativa del técnico director de la actuación, de que ésta se ha llevado a cabo conforme al proyecto presentado y al condicionado de la calificación ambiental".

Conviene recordar que: a) Según el artículo 7 del Reglamento de Calificación Ambiental, aprobado por el Decreto 297/1995, "los titulares de las actividades sometidas a Calificación Ambiental, así como, en su caso, los técnicos responsables de la redacción, ejecución o explotación del proyecto correspondiente, responderán del cumplimiento de la normativa aplicable y los condicionantes impuestos en la licencia, así como de la veracidad e integridad de la información aportada..."; b) Según los artículos 134, 135 y 136 de la Ley 7/2007, las sanciones por infracciones pueden ascender hasta los 30.000 €.

Y para que así conste en el expediente se redacta el presente informe técnico para que el órgano municipal competente, con su superior criterio, adopte las decisiones que estime conveniente.

- Firmado por el Ingeniero Técnico Industrial, Rafael Gómez Pérez, a la fecha de la firma electrónica"

CUARTO.- En relación a la ubicación de la actividad, la ubicación de la actividad es coherente con la legislación urbanística, atendiendo al Certificado Urbanístico de Usos que consta en el expediente digital y dando cumplimiento al articulado que en él se indica, teniendo en cuenta la normativa del PGOU municipal al respecto.

QUINTO.- Consta justificante del abono de la tasa.

SEXTO.- Consta documento que justifica la disponibilidad del local en que se pretende instalar la actividad.

SÉPTIMO.- El resultado del expediente se deberá comunicar a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en el plazo de diez días contados a partir de la fecha de resolución de Calificación Ambiental, indicando la resolución recaída en el procedimiento de Calificación Ambiental para su inscripción en el registro de actuaciones sometidas los instrumentos de prevención y control ambiental.

OCTAVO.- Asimismo, deberá inscribirse en el Registro Municipal de Calificación Ambiental que prevé el artículo 18 del Reglamento de Calificación Ambiental aprobado por el Decreto 297/1995, de 19 de diciembre.

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -	DOCUMENTO: 20221559639 Fecha: 24/05/2022 Hora: 09:38

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

NOVENO.- La puesta en marcha de las actividades con calificación ambiental se realizará una vez que se traslade al Ayuntamiento la certificación acreditativa del Técnico director de que ésta se ha llevado a cabo conforme al proyecto presentado y al condicionado de la calificación ambiental.

DÉCIMO.- En el supuesto de que la calificación ambiental estuviera condicionada, los Servicios Técnicos del Ayuntamiento podrán en cualquier momento realizar las inspecciones y comprobaciones que consideren necesarias en relación con las actividades objeto de calificación.

Realizada la inspección, y en el plazo máximo de 10 días, se expedirá la correspondiente acta de comprobación, en la que se hará constar si se ha dado cumplimiento a las condiciones impuestas por la calificación ambiental y a los demás requisitos establecidos por la legislación ambiental vigente. Si se observaran deficiencias en el cumplimiento de las condiciones impuestas o de la normativa sobre régimen ambiental, se seguirá el procedimiento sancionador correspondiente.

DECIMOPRIMERO.- Se añade la previsión de que durante todo el proceso se cumpla con las exigencias de publicidad activa.

CONCLUSIÓN

Vistos los aspectos jurídicos del expediente, se informa favorablemente respecto a éstos, la solicitud de calificación ambiental formulada por don Miguel Díaz Montiel, con DNI n.º ****363**, en nombre y representación de la mercantil LA DESPENSA FAMILIAR S.L., con CIF B-93511301, remitiéndome en cuanto a los técnicos y condicionantes al informe de la oficina técnica municipal de fecha 21/03/2022, y referencia 011-2022-RGP.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Técnico Medio de Administración General. Fdo: José Manuel Jiménez Molinillo."

Desde esta Alcaldía, se dicta la presente propuesta de resolución, para que por la Junta de Gobierno Local, por delegación del Sr. Alcalde, mediante Decreto n.º 3474 de 17 de junio de 2019, se acuerde, conceder la calificación ambiental favorable, de la actuación solicitada, de acuerdo a los términos descritos en los informes técnico, y jurídico.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha consignada digitalmente. El Alcalde. Fdo.: Joaquín Villanova Rueda.

PUNTO Nº 17.- PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS RELATIVA A LA CESIÓN DE ESPACIO, EXPTE. 2022 VS-00007. Vista el acta de la sesión ordinaria de la Comisión Técnica del Vivero celebrada el día 10 de mayo de 2022, los miembros de la Junta de Gobierno Local aprobaron, por unanimidad de los presentes, la propuesta de resolución recogida en el punto primero, 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 la entidad **ALVARO CALAFAT 1995, SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA**, con CIF F10514354, representada por D. Álvaro Calafat Cueto, con DNI ****968**, que presenta solicitud de autorización de uso de espacio de **módulo de taller** en el

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

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

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-00007
Espacio solicitado.- Taller

INFORME SOBRE CESIÓN DE ESPACIO DEL VIVERO DE EMPRESAS MUNICIPAL

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

En consecuencia con lo anterior, y conforme dispone el artículo 172 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se emite el siguiente informe referente al escrito presentado en registro de entrada general de fecha 17/03/2022, nº 20224843, por don Álvaro Cafat Cueto, con DNI ****968**, en nombre y representación de la entidad **ALVARO CALAFAT 1995 SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA**, con CIF F10514354, que presenta solicitud de autorización de uso de TALLER**,** en el vivero de empresas municipal.

LEGISLACIÓN APLICABLE

La legislación aplicable al asunto es la siguiente:

Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre. (BOP de Málaga nº 162, de 26 de agosto de 2019).
El Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.
Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

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

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

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

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -

DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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.

Se trata de una actividad de cuyo objeto social es el desarrollo completo de colecciones completas, el diseño personalizado, confección a medida, patronaje, acabados, fabricación, exposiciones, pasarelas de moda, comercialización al mayor y al menor, importación y exportación de prendas de vestir, calzado, accesorios y complementos.

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

INFORME TÉCNICO VALORACIÓN PROYECTOS VIVERO DE EMPRESAS ALHAURÍN DE LA TORRE			
IDENTIFICADOR DEL PROMOTOR/A/ES/AS (C, D y H)			
REGISTRO GENERAL			
REGISTRO INTERNO			
SELECCIÓN DE ESPACIO	1ª OPCIÓN	2ª OPCIÓN	3ª OPCIÓN
	Taller		
NOMBRE PROYECTO	ÁLVARO CALAFAT 1995, SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA		
FORMA JURÍDICA	SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA		
NOMBRE REPRESENTANTE	Álvaro Calafat Cueto		**PUNTUACIÓN**
CUALIFICACIÓN PROFESIONAL	FORMACIÓN ACADÉMICA	Reglada Relacionada	3
	Título de las Enseñanzas Artísticas Superiores de Diseño, especialidad Moda		

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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

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

	FORMACIÓN ESPECÍFICA	No Aporta	0
	EXPERIENCIA DESTACABLE	No Aporta	0
	TOTAL PUNTOS CUALIFICACIÓN (máximo 5 puntos)		3
GRUPOS DESFAVORECIDOS	Colectivo Desfavorecido	Jovén menor de 30 años	2,5
	Demandante de Empleo	No	0
NUEVA CREACIÓN	Proyecto de Nueva Creación	Si	5
TOTAL IDENTIFICACIÓN PROMOTOR/A/ES/AS			10,5

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO (B)			
RAZÓN SOCIAL	ÁLVARO CALAFAT 1995, SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA		
DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD ECONÓMICA	Desarrollo completo de colecciones completas, el diseño personalizado, confección a medida, patronaje, acabados, fabricación, exposiciones, pasarelas de moda, comercialización al mayor y al menor, importación y exportación de prendas de vestir, calzado, accesorios y complementos.		
PRODUCTO O SERVICIO PRINCIPAL	Confección a medida, patronaje, acabados, fabricación, exposiciones, pasarelas de moda, comercialización al mayor y al menor, importación y exportación de prendas de vestir, calzado, accesorios y complementos		
INNOVACIÓN	Grado de Innovación	Mucho	5
VALOR AÑADIDO	¿Presenta Valor Añadido?	Si	5
	Firma de moda de costura que apuesta por la artesanía en todos sus ámbitos, dirigido a un un público que se siente representado con el mundo del arte y la cultura, que pretende ofrecer un servicio de confección a medida y de ventas de productos exclusivo.		
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
	El modelo de negocio encaja en el tejido empresarial		
VIABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA	¿Presenta viabilidad económico-financiera?	Es viable	4
	Presenta previsión económico financiera con saldos positivos para los tres ejercicios siguientes		
CALIDAD PROYECTO-COHERENCIA	¿Hay coherencia/calidad en el proyecto?	Si	2
	Se trata de un proyecto coherente y con calidad		
TOTAL VIABILIDAD DEL PROYECTO			10

POTENCIAL DE CRECIMIENTO (K)			
POTENCIA DE CRECIMIENTO	Potencial de Crecimiento mediante análisis DAFO		1,25
FUTURA CONSOLIDACIÓN TEJIDO	¿Se prevé futura consolidación en el tejido empresarial?	Si	2,5

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -

DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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

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

EMPRESARIAL			
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	1
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		0
			0
	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**
	- Innovación. Nuestras ganas de crear e impactar a un público nos hace evolucionar en diseño y confección, además de en nuestra imagen como marca.	

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -

DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

	- Sostenibilidad humana. Todas nuestras piezas se crean al 100% de manera respetuosa con las personas. - Personalidad. Desde nuestro inicio en el sector hasta día de hoy, nuestra filosofía se palpa de manera clara en todas nuestras creaciones, ya sea por patronaje, diseño y/o materiales. - Carácter. El carácter propio y fuerte del diseñador crean potencia en nuestros estilismos.	**39,25**
	DEBILIDADES	
	• Falta de oportunidades. Al ser una firma joven no tenemos tantas oportunidades de colaboración con otras marcas mayores ni visibilidad en medios importantes a nivel nacional. • Necesidad de liquidez. Actualmente podemos seguir trabajando en la marca gracias a becas recibidas y premios obtenidos además de algún pequeño grupo de clientes. No obstante, necesitamos más inversión para futuros proyectos. • Poca visibilidad. La reciente aparición de nuestra marca provoca falta de visibilidad en grandes medios digitales, audiovisuales… .	
	OPORTUNIDADES	
	• Crecimiento del mercado • Formar parte de nuevos mercados • Pasarelas	
	AMENAZAS	
	• Competencia con otras marcas, por coste o similitudes de producto. • Falta de proveedores. Escasez de materiales por la pequeña trayectoria y asentamiento de nuestra firma. • Falta de personal. No contamos con un equipo de personas que puedan ayudar a realizar el trabajo de manera más efectiva y rápida, lo que ralentiza la producción de nuestras colecciones.	

<u>En base a la fundamentación expuesta, por la funcionaria que suscribe se informa</u>:

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

1. Procede, previo estudio y valoración por parte de la Comisión Técnica, la adjudicación de **MÓDULO DE TALLER** a la entidad solicitante **ALVARO CALAFAT 1995, SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA**, con CIF F10514354, representada por don Álvaro Calafat Cueto, 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

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO DIGITALMENTE FIRMADO

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -

DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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 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**:

1.- La adjudicación de **MÓDULO DE TALLER** a la entidad solicitante **ALVARO CALAFAT 1995, SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA,** con CIF F10514354, representada por don Álvaro Calafat Cueto, 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

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -

DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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.

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 Promoción del Deporte, Innovación y Empleo."

PUNTO Nº 18.- PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS RELATIVA A LA CESIÓN DE ESPACIO, EXPTE. 2022 VS-00008. Vista el acta de la sesión ordinaria de la Comisión Técnica del Vivero celebrada el día 10 de mayo de 2022, los miembros de la Junta de Gobierno Local aprobaron, por unanimidad de los presentes, la propuesta de resolución recogida en el punto segundo, 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 la entidad **GLOBAL NETWORK CENTURY S.L.**, con CIF B93741601, representada por D. Richard Smith Adrada Guzmán, con DNI ****424** 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.- 2002 VS-00008
Espacio solicitado: Taller

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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

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

INFORME SOBRE INADMISIÓN DE SOLICITUD DE CESIÓN DE ESPACIO DE OFICINA EN EL VIVERO DE EMPRESAS MUNICIPAL

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

En consecuencia con lo anterior, y conforme dispone el artículo 172 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se emite el siguiente informe referente al escrito presentado en registro de entrada general de fecha 04/03/2022, nº 20224271, por don Richard Smith Adrada Guzmán, con DNI ****424**, en nombre de la entidad **GLOBAL NETWORK CENTURY S.L**., con CIF B93741601, que presenta solicitud de autorización de uso de **ESPACIO DE TALLER** en el vivero de empresas municipal.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 04/03/2022, tuvo entrada en este Ayuntamiento, escrito presentado en registro de entrada general, nº20224271, por don Richard Smith Adrada Guzmán, con DNI ****424**, en nombre de la entidad GLOBAL NETWORK CENTURY S.L., con CIF B93741601, que presenta solicitud de autorización de uso de espacio de taller en el vivero de empresas municipal.

Segundo.- 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.

Según consta en el expediente, la escritura de elevación a público de la constitución de sociedad limitada y protocolización de acuerdos sociales, fue otorgada en fecha 19 de febrero de 2020 ante el Notario don Manuel Tejuca Garcia, bajo el número de su protocolo 718.

Una vez analizada la solicitud presentada por la persona interesada, se comprueba que no cumple con el artículo 5 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del vivero de empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, que establece que podrán solicitar autorización de uso de las distintas instalaciones del vivero (incluido coworking), b) empresas recientes cuya actividad se haya iniciado en un plazo inferior a dos años antes de la solicitud del 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,

Conforme dispone el artículo 12 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del vivero de empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, sólo aquéllas solicitudes que reúnan todos los requisitos serán evaluadas por la Comisión Técnica.

LEGISLACIÓN APLICABLE

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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 abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

FUNDAMENTO DE DERECHO

Primero.- El artículo 5 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del vivero de empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, establece que podrán solicitar autorización de uso de las distintas instalaciones del vivero (incluido coworking), b) empresas recientes cuya actividad se haya iniciado en un plazo inferior a dos años antes de la solicitud del 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, Se constata en la documentación aportada por la interesada que la fecha de la constitución de sociedad limitada y protocolización de acuerdos sociales, fue otorgada en fecha 19 de febrero de 2020 ante el Notario don Manuel Tejuca Garcia, bajo el número de su protocolo 718.

Por todo lo expuesto, analizada la solicitud presentada, vistos los preceptos legales citados, y demás general de aplicación y pertinente aplicación, por la funcionaria que suscribe se informa:

Procede declarar la inadmisión de la solicitud presentada por don Richard Smith Adrada Guzmán, con DNI ****424**, en nombre de la entidad GLOBAL NETWORK CENTURY S.L., con CIF B93741601, para la cesión de espacio de módulo de taller en el Vivero de Empresas Municipal de Alhaurín de la Torre, al haberse procedido a la constitución de sociedad limitada y protocolización de acuerdos sociales, en fecha 19 de febrero de 2020 ante el Notario don Manuel Tejuca Garcia, bajo el número de su protocolo 718, y solicitado espacio el día 04 de marzo de 2022, incumpliéndose el artículo 5 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del vivero de empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, que establece que podrán solicitar autorización de uso de las distintas instalaciones del vivero (incluido coworking), b) empresas recientes cuya actividad se haya iniciado en un plazo inferior a dos años antes de la solicitud del 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.

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

Cuanto antecede, salvo error u omisión involuntarios, constituye mi opinión sobre el tema informado, con arreglo a mi leal y saber entender, que gustosamente someto a cualquier otra mejor opinión fundada en derecho, y no suple en modo alguno a otros informes que se hayan podido solicitar o que preceptivamente se deban emitir para la válida adopción de los acuerdos. La comisión técnica, si lo estima necesario, podrá recabar los informes técnicos y cualquier otra información que sean necesarios previamente.

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

Analizada la solicitud presentada, y el informe formulado al respecto por el órgano gestor, **se propone la adopción del siguiente acuerdo**:

- Declarar la inadmisión de la solicitud presentada por don Richard Smith Adrada Guzmán, con DNI

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38
DIGITALMENTE DOCUMENTO FIRMADO

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

****424**, en nombre de la entidad **GLOBAL NETWORK CENTURY S.L.**, con CIF B93741601, para la cesión de espacio de **MÓDULO DE TALLER** en el Vivero de Empresas Municipal de Alhaurín de la Torre, al haberse procedido a la constitución de sociedad limitada y protocolización de acuerdos sociales, en fecha 19 de febrero de 2020 ante el Notario don Manuel Tejuca Garcia, bajo el número de su protocolo 718, y solicitado espacio el día 04 de marzo de 2022, incumpliéndose el artículo 5 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del vivero de empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, que establece que podrán solicitar autorización de uso de las distintas instalaciones del vivero (incluido coworking), b) empresas recientes cuya actividad se haya iniciado en un plazo inferior a dos años antes de la solicitud del 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.

- 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.

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 19.- PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS RELATIVA A LA CESIÓN DE ESPACIO, EXPTE. 2022 VS-00009. Vista el acta de la sesión ordinaria de la Comisión Técnica del Vivero celebrada el día 10 de mayo de 2022, los miembros de la Junta de Gobierno Local aprobaron, por unanimidad de los presentes, la propuesta de resolución recogida en el punto tercero, 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 **Laura Domínguez Castro**, con DNI ****179**, en nombre y representación propio, 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:

"Expediente.- 2022-VS-00009
Espacio solicitado: Oficina

INFORME SOBRE CESIÓN DE ESPACIO DEL VIVERO DE EMPRESAS MUNICIPAL

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

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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

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

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 10/03/2022, nº 20224692, por doña **Laura Domínguez Castro**, con DNI ****179**, en nombre y representación propio, que presenta solicitud de autorización de uso de espacio de **MÓDULO DE OFICINA** en el vivero de empresas municipal., 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. Conforme al artículo 12.2 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, 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.

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, 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.

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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

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

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 agente de la propiedad 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 VIVERO DE EMPRESAS ALHAURÍN DE LA TORRE			
IDENTIFICADOR DEL PROMOTOR/A/ES/AS (C, D y H)			
REGISTRO GENERAL			
REGISTRO INTERNO			
SELECCIÓN DE ESPACIO	1ª OPCIÓN	2ª OPCIÓN	3ª OPCIÓN
	Oficina		
NOMBRE PROYECTO	(Laurovilla Inmobiliaria) Laura Domínguez Castro		
FORMA JURÍDICA	Empresaria individual		
NOMBRE REPRESENTANTE	Laura Domínguez Castro		**PUNTUACIÓN**
CUALIFICACIÓN PROFESIONAL	FORMACIÓN ACADÉMICA	No Aporta	0
	FORMACIÓN ESPECÍFICA	No Aporta	0
	EXPERIENCIA DESTACABLE	6 meses a 1 año	1
	Autónomo desde septiembre de 2021		
	TOTAL PUNTOS CUALIFICACIÓN (máximo 5 puntos)		
GRUPOS DESFAVORECIDOS	Colectivo Desfavorecido	Mujer	2,5
	Demandante de Empleo	No	0
NUEVA CREACIÓN	Proyecto de Nueva Creación	No	0
TOTAL IDENTIFICACIÓN PROMOTOR/A/ES/AS			3,5

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO (B)	
RAZÓN	Laura Domínguez Castro

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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

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

SOCIAL			
DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD ECONÓMICA	Servicios de intermediación, asesoramiento y gestión en la compra-venta y alquiler de los bienes inmuebles.		
PRODUCTO O SERVICIO PRINCIPAL	Agente de la propiedad inmobiliaria		
INNOVACIÓN	Grado de Innovación	Nada	0
	No presenta innovación		
VALOR AÑADIDO	¿Presenta Valor Añadido?	No	0
	No tiene valor añadido		
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 tejido empresarial		
VIABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA	¿Presenta viabilidad económico-financiera?	Es viable	4
	Presenta previsión económico financiera con saldos positivos para los tres ejercicios siguientes		
CALIDAD PROYECTO-COHERENCIA	¿Hay coherencia/calidad en el proyecto?	Si	2
	Se trata de un proyecto coherente y con calidad		
TOTAL VIABILIDAD DEL PROYECTO			10

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	1
PREVENCIÓN RIESGOS LABORALES	Cumplirá con la normativa de PRL exigida por la actividad económica.	Si	2
TOTAL IGUALDAD DE OPORTUNIDADES/PRL/M.AMBIENTE			5

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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

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

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		0
			0
	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 22,25
	• Determinación. • Amplia experiencia y disfruta con su trabajo.	
	DEBILIDADES	
	• **Escasez de recursos humanos** • **Comienza sola y tiene muchos frentes abiertos para llevar a cabo la publicidad, redes sociales, trato con los clientes, tareas administrativas ...**	
	OPORTUNIDADES	
	• Alto potencial en el municipio de Alhaurín de la Torre para el ejercicio inmobiliario.	
	AMENAZAS	
	• Competencia	

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

1. Procede inadmitir la solicitud presentada, al no haber alcanzado la puntuación mínima de 30 puntos

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -

DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

contemplada en el artículo 12.2 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal.

2. Dar traslado de éste informe a la Comisión Técnica, a fin de que dicte propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución, que será notificada individualmente a 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.
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 20.- PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS RELATIVA A LA CESIÓN DE ESPACIO, EXPTE. 2022 VS-00010. Vista el acta de la sesión ordinaria de la Comisión Técnica del Vivero celebrada el día 10 de mayo 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 la entidad **OG SHACK HOT SAUCES S.L**., con CIF B67637191, representada por D. Marcelo Miñano Vargas, con DNI ****097**, 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-00010**

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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

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

Espacio solicitado: Oficina

INFORME SOBRE CESIÓN DE ESPACIO DEL VIVERO DE EMPRESAS MUNICIPAL

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

En consecuencia con lo anterior, y conforme dispone el artículo 172 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se emite el siguiente informe referente al escrito presentado en registro de entrada general de fecha 11/03/2022, nº 20224837, por don Macelo Miñano Vargas con DNI ****097**, en nombre y representación de la entidad **OG SHACK HOT SAUCES S.L.**, con CIF B67637191, que presenta **solicitud de autorización de uso de OFICINA** en el vivero de empresas municipal.

LEGISLACIÓN APLICABLE

La legislación aplicable al asunto es la siguiente:

- Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre. (BOP de Málaga nº 162, de 26 de agosto de 2019).
- El Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

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

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Reglamento de Régimen interior y funcionamiento del vivero de empresas, título II, podrán solicitar autorización de uso de las distintas instalaciones del vivero (incluido el coworking): a) Empresas nuevas: que comiencen su actividad económica con la instalación en el vivero de empresas. b) Empresas recientes: aquellas cuya actividad se haya iniciado en un plazo inferior a 2 años antes de la solicitud de espacio en el Vivero. A estos efectos se tomará la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución por parte del correspondiente notario, en caso de sociedades, y para el caso de personas físicas, la fecha más antigua entre la del alta en el Régimen Especial de los trabajadores Autónomos y la del alta en el IAE, siempre que en los dos años

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

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

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

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

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 de elaboración y comercialización de salsas picantes “Fruity and Spicy”, con base de frutas de diferentes variedades y sabores que estarán disponibles en función de la temporada, con productos nacionales e internacionales. Dentro de la línea de productos cuentan con dos niveles de intensidad picante Mild (intensidad suave) Hot (extra spicy para los amantes del picante).

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	OG SHACK HOT SAUCES S.L.		
FORMA JURÍDICA	SOCIEDAD LIMITADA		
NOMBRE REPRESENTANTE	MARCELO MIÑANO VARGAS		**PUNTUACIÓN**
CUALIFICACIÓN PROFESIONAL	FORMACIÓN ACADÉMICA	No Aporta	0
	FORMACIÓN ESPECÍFICA	No Aporta	0
	EXPERIENCIA DESTACABLE	1 año a 4 años	2
	Autónomo durante un año		
	TOTAL PUNTOS CUALIFICACIÓN (máximo 5 puntos)		2
GRUPOS DESFAVORECIDOS	Colectivo Desfavorecido	Joven menor de 30 años	2,5
	Demandante de Empleo	No	0
NUEVA CREACIÓN	Proyecto de Nueva Creación	No	0

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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

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

TOTAL IDENTIFICACIÓN PROPOTOR/A/ES/AS	4,5

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO (B)			
RAZÓN SOCIAL	OG SHACK HOT SAUCES S.L.		
DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD ECONÓMICA	Elaboración y comercialización de salsas picantes "Fruity and Spicy", con base de frutas de diferentes variedades y sabores que estarán disponibles en función de la temporada, con productos nacionales e internacionales. Dentro de la línea de productos cuentan con dos niveles de intensidad picante Mild (intensidad suave) Hot (extra spicy para los amantes del picante). Dentro de la oficina realizarán la gestión administrativa de la empresa.		
PRODUCTO O SERVICIO PRINCIPAL	Elaboración y comercialización de salsas picantes y condimentos		
INNOVACIÓN	Grado de Innovación	Mucho	5
VALOR AÑADIDO	¿Presenta Valor Añadido?	Si	5
	Todas las salsas están compuestas de ingredientes naturales. Siendo la mayor parte de los productos veganos, que han ido adquiriendo un mayor reconocimiento en estos últimos años en España y Europa.		
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
	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 / CONCILIACIÓ	Respetará la política de igualdad de oportunidades del empleo.	Si	2

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -

DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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

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

N			
MEDIO AMBIENTE	Cumplirá con la normativa de medioambiente de la actividad económica. Y extensivo a sus proveedores y clientes.	Si	1
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)			
POSICIONAMIENTO INTERNACIONAL	Dispone del Certificado EORI y están dados de alta en operaciones intracomunitarias. Describe acciones	Describe acciones	2,5
TOTAL POSICIONAMIENTO INTERNACIONAL			2,5

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

VALORACIÓN FINAL (DAFO)		
VALORACIÓN FINAL	FORTALEZAS	**TOTAL PUNTUACIÓN**
	• *Cuentan con un mentor con gran experiencia en el sector de las salsas picantes y la alimentación.* • *Bilingüismo en el equipo.* • *Competencia reducida a nivel nacional y europeo.* • *Familiarización con el mercado local (Costa del Sol y Andalucía).*	**35,75**
	DEBILIDADES	
	• **Falta de capital financiero.**	
	OPORTUNIDADES	

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -

DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

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

	• *Oportunidad de penetrar en un mercado poco desarrollado a nivel europeo.* • *Gran base de contactos para desarrollar actividades comerciales. (Creadores de contenido, productores, comercializadores, influencers, restaurantes ....)*	
	AMENAZAS	
	• *Recesión económica por el Covid-19.*	

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 entidad solicitante **OG SHACK HOT SAUCES S.L**., con CIF B67637191, representada por don Marcelo Miñano Vargas, 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

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38
DIGITALMENTE DOCUMENTO FIRMADO

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

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 entidad solicitante **OG SHACK HOT SAUCES S.L.**, con CIF B67637191, representada por don Marcelo Miñano Vargas, 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.

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 Promoción del Deporte, Innovación y Empleo."

PUNTO Nº 21.- PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS RELATIVA A LA CESIÓN DE ESPACIO, EXPTE. 2022 VS-00011. Vista el acta de la sesión

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38
DIGITALMENTE DOCUMENTO FIRMADO

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

ordinaria de la Comisión Técnica del Vivero celebrada el día 10 de mayo de 2022, los miembros de la Junta de Gobierno Local aprobaron, por unanimidad de los presentes, la propuesta de resolución recogida en el punto quinto, 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 la entidad **SELFMAKER S.L.**, en constitución., representada por D. Marek Jerzy Wieteska, con NIE ****866**, 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:

"**Expediente.- 2022-VS-00011**
Espacio solicitado: Oficina

INFORME SOBRE CESIÓN DE ESPACIO DEL VIVERO DE EMPRESAS MUNICIPAL

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

En consecuencia con lo anterior, y conforme dispone el artículo 172 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se emite el siguiente informe referente al escrito presentado en registro de entrada general de fecha 11/04/2022, nº 20227034, por don Marek Jerzy Wieteska con NIE ****866**, en nombre y representación de la entidad **SELFMAKER S.L.**, en constitución, que presenta **solicitud de autorización de uso de OFICINA** en el vivero de empresas municipal.

LEGISLACIÓN APLICABLE

La legislación aplicable al asunto es la siguiente:

- Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre. (BOP de Málaga nº 162, de 26 de agosto de 2019).
- El Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

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

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -

DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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

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

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.

Se trata de una actividad de diseño, reparación y venta de dispositivos de autoservicio multifuncionales, para mejorar los procesos logísticos y de ventas de 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	SELFMAKER SOCIEDAD LIMITADA (En constitución)		

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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

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

PROYECTO			
FORMA JURÍDICA	SOCIEDAD LIMITADA		
NOMBRE REPRESENTANTE	Marek Jerzy Wieteska		**PUNTUACIÓN**
CUALIFICACIÓN PROFESIONAL	FORMACIÓN ACADÉMICA	No Aporta	0
	FORMACIÓN ESPECÍFICA	No Aporta	0
	EXPERIENCIA DESTACABLE	No Aporta	0
	TOTAL PUNTOS CUALIFICACIÓN (máximo 5 puntos)		0
GRUPOS DESFAVORECIDOS	Colectivo Desfavorecido	No	0
	Demandante de Empleo	No	0
NUEVA CREACIÓN	Proyecto de Nueva Creación	Si	5
TOTAL IDENTIFICACIÓN PROMOTOR/A/ES/AS			5

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO (B)			
RAZÓN SOCIAL	SELFMAKER SOCIEDAD LIMITADA		
DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD ECONÓMICA	Se trata de una actividad de diseño, fabricación, reparación y venta de dispositivos de autoservicio multifuncionales, para mejorar los procesos logísticos y de ventas de los clientes.		
PRODUCTO O SERVICIO PRINCIPAL	Fabricación de componentes electrónicos		
INNOVACIÓN	Grado de Innovación	Mucho	5
VALOR AÑADIDO	¿Presenta Valor Añadido?	Si	5
	Empresa tecnológica		
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
	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)

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -

DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

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

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

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

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	1
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		0
			0
	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

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -

DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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

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

VALORACIÓN FINAL (DAFO)		
VALORACIÓN FINAL	FORTALEZAS	**TOTAL PUNTUACIÓN**
	• *Equipo cualificado de especialistas que conocen el mercado de dispositivos de autoservicio.* • *Calidad y diseño de productos y procesos de servicios.* • *Elaborada una buena investigación sobre el mercado español: sus necesidades y oportunidades de mercado.* • *Estrategia y visión del negocio.* • *Cadena de proveedores constituida.*	**33,75**
	DEBILIDADES	
	• **Falta de comunicación el mercado español.** • **Falta de financiación del mercado español – todos los fondos se lanzan desde Polonia.** • **Poca base de clientes.**	
	OPORTUNIDADES	
	• *Aparición de novedades tecnológicas en España.* • *Mercado creciente de productos de autoservicio y desarrollo de mercado de comercio electrónico.* • *Simplificación y ayuda para nuevos negocios.* • *Gran feria tecnológica de alcance europeo y mundial.* • *Una buena base de empleados de TI e ingeniería.*	
	AMENAZAS	
	• *Aumento de la competencia.* • *Cambios en la Ley del mercado español y aumento de impuestos y tasas.* • *Crisis logística mundial.* • *Las trabas para conseguir líneas de crédito.*	

<u>En base a la fundamentación expuesta, por la funcionaria que suscribe se informa</u>:

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 entidad solicitante **SELFMAKER S.L**., en constitución, representada por don Marek Jerzy Wieteska con NIE ****866**, 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

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -

DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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** a la entidad solicitante **SELFMAKER S.L**., en constitución, representada por don Marek Jerzy Wieteska, con NIE ****866**, 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

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38
DIGITALMENTE DOCUMENTO FIRMADO

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

producido dicha ocupación, la adjudicación podrá quedar sin efecto, previa resolución expresa del órgano competente, pasando a autorizarse el uso del espacio al proyecto con mejor puntuación en la bolsa de proyectos empresariales.

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

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

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

En Alhaurín de la torre, a fecha de la firma digital. Fdo.- María del Mar Martínez González. Concejala Delegada de Promoción del Deporte, Innovación y Empleo."

PUNTO Nº 22.- PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS RELATIVA A LA CESIÓN DE ESPACIO, EXPTE. 2022 VS-00012. Vista el acta de la sesión ordinaria de la Comisión Técnica del Vivero celebrada el día 10 de mayo de 2022, los miembros de la Junta de Gobierno Local aprobaron, por unanimidad de los presentes, la propuesta de resolución recogida en el punto sexto, 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 **Noelia Barba Bonilla**, con DNI ****739**, que presenta solicitud de autorización 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:

"Expediente.- 2022-VS-00012
Espacio solicitado.- Oficina

INFORME SOBRE CESIÓN DE ESPACIO DEL VIVERO DE EMPRESAS MUNICIPAL

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

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DIGITALMENTE DOCUMENTO FIRMADO

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -

DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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 20/04/2022, nº 20227543, por doña **Noelia Barba Bonilla**, con DNI ****739**, que presenta solicitud de autorización de **uso de OFICINA,** en el vivero de empresas municipal.

LEGISLACIÓN APLICABLE

La legislación aplicable al asunto es la siguiente:

- Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre. (BOP de Málaga nº 162, de 26 de agosto de 2019).
- El Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

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

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

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

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

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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

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

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.

Se trata de una actividad de comercio online dedicada a la venta de artículos de moda para la mujer (ropa diaria, casual, eventos, deportiva, además de complementos como bolsos, cinturones, pañuelos, pasminas, guantes .. y algún tipo de calzado).

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	Noelia Barba Bonilla		
FORMA JURÍDICA	Empresaria individual		
NOMBRE REPRESENTANTE	Noelia Barba Bonilla		PUNTUACIÓN
CUALIFICACIÓN PROFESIONAL	FORMACIÓN ACADÉMICA	Reglada No Relacionada	1
	ESO		
	FORMACIÓN ESPECÍFICA	Curso superior a 25h	1,25
	Curso Excel intermedio, Curso PRL nivel básico, Curso ofimática para pymes, curso informática y firma digital, curso salario y contratación		
	EXPERIENCIA DESTACABLE	6 meses a 1 año	1
	TOTAL PUNTOS CUALIFICACIÓN (máximo 5 puntos)		3,25
GRUPOS DESFAVORECIDOS	Colectivo Desfavorecido	Mujer	2,5
	Demandante de Empleo	No	0
NUEVA CREACIÓN	Proyecto de Nueva Creación	No	0
TOTAL IDENTIFICACIÓN PROMOTOR/A/ES/AS			5,75

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO (B)	
RAZÓN SOCIAL	Noelia Barba Bonilla
DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD	Comercio online dedicada a la venta de artículos de moda para la mujer (ropa diaria, casual, eventos, deportiva, además de complementos como bolsos, cinturones, pañuelos, pasminas,

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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

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

ECONÓMICA	guantes .. y algún tipo de calzado).		
PRODUCTO O SERVICIO PRINCIPAL	Comercio on line		
INNOVACIÓN	Grado de Innovación	Poco	2,5
VALOR AÑADIDO	¿Presenta Valor Añadido?	Si	5
	Comercio electrónico		
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
	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 proveedores y clientes.	Si	1
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	Nº Contratos Indefinidos		0

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -

DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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

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

EMPLEO	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		0
			0
	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 • Se trae mercancía de diferentes provincias, para que así el cliente pueda obtener artículos que sabe no tienen otros. • Ofrece un servicio de menos de 24 horas de entrega. • Envío gratis por compras superiores a 50 euros. • Devolución del dinero si no queda satisfecho el cliente.	**TOTAL PUNTUACIÓN** **32**
	DEBILIDADES • Retraso en la entrega del pedido dependiendo de la hora de envío. • Precio caro de envío a las islas y tardanza en entrega. • Formación	
	OPORTUNIDADES • La presentación de los pedios • Contacto con el cliente hasta que llega la mercancía	
	AMENAZAS • Empresa no conocida en el mercado.	

<u>En base a la fundamentación expuesta, por la funcionaria que suscribe se informa</u>:

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

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -

DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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

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

2. Procede, previo estudio y valoración por parte de la Comisión Técnica, la adjudicación de **MÓDULO DE OFICINA** a la solicitante **Noelia Barba Bonilla**, con DNI ****739**, 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 OFICINA** a doña **Noelia Barba Bonilla**, con DNI ****739**, 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.

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -

DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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.

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 23.-ASUNTOS URGENTES. No hubo.

PARTE NO RESOLUTIVA

PUNTO Nº 24.-RUEGOS Y PREGUNTAS. No hubo.

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion
FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -
DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38

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

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

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

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente, levantó la sesión siendo las 08:50, de todo lo cual doy fe

Vº Bº
EL ALCALDE
Fdo.: VILLANOVA RUEDA JOAQUIN

LA SECRETARIA GENERAL
Fdo.: GÓMEZ SANZ MARÍA AUXILIADORA

20-mayo-2022

CSV: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

CVE: 07E60017CC5700W0Q7U6F8C6S8
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/05/2022
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES -

DOCUMENTO: 20221559639
Fecha: 24/05/2022
Hora: 09:38