

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EL DÍA 31 DE MARZO DE 2023

ASISTENTES:

Presidente/a:

VILLANOVA RUEDA JOAQUÍN

Concejales:

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

Secretario Accidental:

MARÍN CORENCIA FRANCISCO JAVIER

En Alhaurín de la Torre, siendo las 08:35 del día 31 de marzo de 2023, previa convocatoria, se reúnen en el despacho del Sr. Alcalde los señores reseñados al margen, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Joaquín Villanova Rueda, con asistencia del Secretario Accidental que suscribe D. Francisco Javier Marín Corencia, al objeto de celebrar sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno Local en Primera Convocatoria. 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 24 DE MARZO DE 2023. El Sr. Alcalde preguntó a los/las señores/as asistentes si tenían que formular alguna observación sobre el borrador del acta de la sesión indicada, no formulándose ninguna y quedando aprobada la misma.

PUNTO Nº 2.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE SOBRE EL EXPTE. N-00086/2023, RELATIVA A LA LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE PARCELA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

"Ref.: N-00086/2023

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia N-00086/2023, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 21 de marzo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

"LICENCIA DE SEGREGACIÓN RFCIA, N-00086/2023

TIPO DE LICENCIA: SEGREGACIÓN DE PARCELA SITUACIÓN: C/MONTILLA, N.º 57. URB. EL LAGAR FASE I. (REF. CAT. 3082105UF6538S0001AB) PETICIONARIO: COLETTE MARIE ANNE SERRATO

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada 03/02/2023 y número de registro 2187, para realizar la segregación de la parcela sita en C/ Montilla, n.º 57. Urb. El Lagar Fase I (Ref. Cat. 3082105UF6538S0001AB) de este término municipal, todo ello según el proyecto técnico realizado por el Arquitecto D. Francisco Javier Marín Domínguez, fechado en enero de 2023.

INFORME.-

Examinada la solicitud se informa que:

1°.- Se aporta documentación técnica redactada por el Arquitecto D. Francisco Javier Marín Domínguez, fechada en enero de 2023, en donde figura la siguiente finca matriz, con la siguiente inscripción y superficie:

FINCA REGISTRAL N.º 1.184, INSCRITA AL FOLIO 129 DEL TOMO 31: 18.257,13 m².

Se pretende la segregación de la parcela n.º 57 de la calle Montilla (Ref. Cat. 3082105UF6538S0001AB) de la finca matriz anteriormente descrita, resultando una nueva parcela con una superficie de 1.081,50 m².

En el interior de la parcela a segregar, según consta en la ficha catastral, existen una serie de edificaciones, las cuales no son objeto de la presente licencia.

2°.- La parcela objeto de la licencia está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar aislada, N6 en su grado 4, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de El Lagar Fase I, con una edificabilidad permitida de 0,33 m²t/m²s y una ocupación del 25%).

En el P.P.O. de El Lagar Fase I se establecen las siguientes condiciones de parcela mínima:

31-marzo-2023



(MALAGA)

N° Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

- Superficie de parcela mínima edificable: 900 m².

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

CONCLUSIÓN.-

1°.-Por todo lo anterior, se informa **FAVORABLEMENTE** la licencia solicitada por DÑA. COLETTE MARIE ANNE SERRATO con NIE ****1586* para realizar la segregación de la finca matriz de la parcela sita en C/MONTILLA, N.° 57. URB. EL LAGAR FASE I (Ref. Cat. 3082105UF6538S0001AB) de este término municipal, resultando una nueva parcela con una superficie de 1.081,50 m², todo ello según el proyecto técnico realizado por el Arquitecto D. Francisco Javier Marín Domínguez, fechado en enero de 2023.

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

PARCELA SEGREGADA		
	Coordenada X	Coordenada Y
Vértice 1	362.976,93	4.058.083,05
Vértice 2	362.998,33	4.058.073,20
Vértice 3	363.019,74	4.058.063,36
Vértice 4	363.021,19	4.058.062,01
Vértice 5	363.021,37	4.058.061,01
Vértice 6	363.020,85	4.058.059,63
Vértice 7	363.020,05	4.058.058,97
Vértice 8	363.005,69	4.058.052,90
Vértice 9	362.990,95	4.058.046,69
Vértice 10	362.983,56	4.058.051,42
Vértice 11	362.964,00	4.058.063,94
Vértice 12	362.969,27	4.058.072,10

SISTEMA DE COORDENADAS UTILIZADO: UTM30 ETRS89

NOTA: No se aportan las coordenadas UTM de la finca matriz debido a la imposibilidad de determinar con exactitud sus límites actuales, en base a la antigüedad de la misma y a que ha sido objeto de anteriores segregaciones.

2°.- La parcela resultante de la segregación descrita en el apartado anterior, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar aislada, N6 en su grado 4, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de

31-marzo-2023



las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de El Lagar Fase I, con una edificabilidad permitida de 0,33 m²t/m²s y una ocupación del 25%).

Asimismo, de acuerdo con el artículo 138 del Reglamento anteriormente citado, la parcela resultante de la segregación, tendrá la condición de indivisible.

- 3°.- De igual modo y tras la entrada en vigor de la L.I.S.T.A., a la segregación solicitada le es de aplicación el artículo 91 de la citada Ley, referente a las parcelaciones urbanísticas, donde se recoge lo siguiente en su apartado 4:
- "...4. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación, segregación o división sin la aportación de la preceptiva licencia o acto que integre el control previo municipal que incorpore la georreferenciación precisa, que los titulares de las Notarías deberán testimoniar en la escritura correspondiente.

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

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

Lo que se informa para los efectos opotunos.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, fechado el 22 de marzo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00086/23.

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de segregación de referencia, solicitada por D^a . Inmaculada Aragón Serrano, en representación acreditada de D^a . MARIE ANNE SERRATO COLETTE, con fecha 3/02/2023, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

31-marzo-2023







(MALAGA)

N° Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

Primero: La licencia solicitada afecta a la parcela situada en Calle Montilla nº 57, parcela con referencia catastral 3082105UF6538S0001AB. La finca matriz de la que se pretende segregar la misma consta inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 11, con número de finca registral 1.184.

Se pretende segregar, de la finca matriz de $18.257,13~m^2$, la parcela $n.^{\circ}57$ de Calle Montilla, con $1.081,50~m^2$, quedando un resto de $17.175,63~m^2$.

Segundo: Se ha aportado proyecto redactado por el arquitecto D. Francisco J. Marín Domínguez, con fecha 18/01/2023.

Tercero: Consta justificante del pago de la tasa, de fecha 3/02/2023.

Cuarto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 21/03/2023.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

- 1.- El artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y el artículo 291.a) del Decreto 550/2022, exigen licencia urbanística municipal para la actuación objeto del expediente.
- 2.- En cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021, en la solicitud de la licencia constan debidamente georreferenciadas las parcelas resultantes, expresando las coordenadas UTM de las mismas, lo que igualmente deberá constar en la resolución de su concesión.
- 3.- La parcela afectada por la segregación objeto de la licencia se encuentran situada en suelo urbano consolidado, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la L.O.U.A. de las NN.SS. del Término Municipal, (ordenanza N-6.4), suelo urbano, de acuerdo con las clases de suelo que se contienen en la Ley 7/2021.
- **4.-** Se han evacuado los informes preceptivos y se ha seguido el procedimiento establecido al efecto en el artículo 140 de la Ley 7/2021, y en los artículos 297 y siguientes del Decreto 550/2022.
- 5.- Es competente para la concesión de la licencia el Alcalde Presidente, en virtud del artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto nº 3273, de 15 de junio de 2020.
- **6.-** De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 91.4 de la Ley 7/2021, las licencias municipales sobre parcelaciones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.
- 7.- En virtud del artículo 140.2 de la Ley 7/2021, la Administración estará obligada a dictar resolución expresa en el procedimiento de otorgamiento de licencias, que será notificada en el plazo máximo de tres meses desde que se presente la documentación completa en el registro electrónico municipal. El transcurso del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa legitima a los interesados para entenderla estimada, salvo los supuestos 31-marzo-2023





previstos en la legislación estatal. No obstante, en ningún caso podrán adquirirse por silencio administrativo facultades o derechos contrarios a la normativa territorial o urbanística

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

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

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

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

PUNTO Nº 3.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE SOBRE EL EXPTE. N-01006/2022, RELATIVA A LA LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE PARCELA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

"Ref.: N-01006/2022

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia N-01006/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 20 de marzo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

"LICENCIA DE SEGREGACIÓN RFCIA. N-01006/2022

TIPO DE LICENCIA: SEGREGACIÓN DE PARCELA SITUACIÓN: CAMINO CERRO DEL ÁGUILA, N.º 37.

(REF. CAT. 5292607UF5559S0001WP y 29007A020001650000XH)

PETICIONARIO: ANTONIO RUEDA GARCÍA

31-marzo-2023



ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 25/11/2022 y número de registro 22574, para realizar la segregación de la parcela sita en CAMINO CERRO DEL ÁGUILA, N.º 37 (Ref. Cat. 5292607UF5559S0001WP y 29007A020001650000XH) de este término municipal, todo ello según el proyecto técnico realizado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Rafael García Muñoz, fechado en noviembre de 2022.

Con fecha 16/03/2023 se aporta por parte del interesado nueva documentación que modifica a la anterior, firmada digitalmente el 16/03/2023 y realizada por el mismo técnico, con el objeto de rectificar la descripción de la finca matriz.

INFORME.-

Examinada la solicitud se informa que:

1°.- Se aporta documentación técnica redactada por el Ingeniero Técnico Industrial D. Rafael García Muñoz, fechada en marzo de 2023 y firmada digitalmente el 16/03/2023. Según la nota simple incorporada en el anexo presentado, la finca matriz está formada por una parte urbana (Ref. Cat. 5292607UF5559S0001WP) y una parte rústica (Ref. Cat. 29007A020001650000XH), contando con la siguiente superficie según planos que acompañan a la documentación técnica:

CAMINO CERRO DEL ÁGUILA, N.º 37 (Ref. Cat. 5292607UF555980001WP y 29007A020001650000XH): 11.371,58 m^2 .

En el interior de la finca existen una serie de edificaciones, las cuales no son objeto de la presente licencia.

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

Finca "Lote 1": 814,00 m²

Resto de finca matriz: 10.557,58 m², a la que quedarían adscritas las edificaciones existentes.

2º.- La finca matriz objeto del presente expediente estaría clasificada de la siguiente manera:

La parte con referencia catastral 29007A020001650000XH está clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural – Suelo No Urbanizable Común (suelo rústico conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía – L.I.S.T.A.), siéndole de aplicación los Capítulos 1 y 2 del Título X del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

La parte con referencia catastral 5292607UF5559S0001WP (donde se sitúa la parcela a segregar) está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de Alojamientos Unifamiliares Aislados (Residencial-Agrícola) N9 en su grado 1, regulada por el artículo 199 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

31-marzo-2023





En el artículo 199 se establecen las siguientes condiciones de parcela mínima:

"Art. 199.- Alojamientos Unifamiliares Aislados (Residencial-agrícola) (N9)

5.- Parcela mínima edificable

La parcela mínima edificable será aquella que cumpla los siguientes mínimos dimensionales:

Sub-zona	Superficie	Diámetro del círculo inscrito
N9-1	700	20
N9-2	1500	20
N9-3	2500	20

No obstante, aquellas parcelas que a la aprobación definitiva de esta Modificación de las NN.SS tengan una superficie inferior a la mínima, y se encuentren registradas notarialmente en el Registro de la Propiedad o figuren como parcelas independientes en el Catastro de Urbana actual, tendrán la consideración de parcela mínima, computando a efectos de edificabilidad y ocupación como si la misma tuviese la superficie de la parcela mínima teórica de la subzona que corresponda"

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

CONCLUSIÓN.-

1°.-Por todo lo anterior, se informa **FAVORABLEMENTE** la licencia solicitada por ANTONIO RUEDA GARCÍA con DNI ****1046* para realizar la segregación de la parcela sita en CAMINO CERRO DEL ÁGUILA, N.º 37 (Ref. Cat. 5292607UF5559S0001WP y 29007A020001650000XH) de este término municipal, de manera que de ella resultan dos parcelas independientes denominadas "Lote 1" y "Resto de finca matriz" con una superficie total de 814,00 m² y 10.557,58 m² respectivamente, todo ello según el proyecto técnico realizado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Rafael García Muñoz, fechado marzo de 2023 y firmado digitalmente el 16/03/2023.

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

31-marzo-2023

8/106





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

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



PARCELA MATRIZ PARCELA SEGREGADA

RESTO FINCA MATRIZ			
PUNTO	X	Y	
P1	355105	4059119	
P2	355093	4059120	
Р3	354989	4059124	
P4	354993	4059077	
P5	355016	4059076	
P6	355082	4059072	
P7	355109	4059070	
P8	355109	4059071	
P9	355132	4059073	
P10	355189	4059068	
P11	355188	4059081	
P12	355214	4059084	
P13	355218	4059084	
P14	355218	4059085	
P15	355218	4059085	
P16	355219	4059087	
P17	355220	4059087	
P18	355222	4059088	

P19	355223	4059088
P20	355224	4059088
P21	355226	4059088
P22	355228	4059088
P23	355229	4059088
P24	355229	4059088
P25	355230	4059088
P26	355230	4059088
P27	355229	4059096
P28	355226	4059111
P29	355215	4059112
P30	355209	4059112
P31	355202	4059113
P32	355188	4059114
P33	355153	4059117
P34	355153	4059117
P35	355143	4059118
P36	355137	4059118
P37	355137	4059118
P38	355137	4059118

FINCA SEGREGADA			
PUNTO	X	Y	
P1	355231	4059083	
P2	355230	4059088	
P3	355230	4059088	
P4	355230	4059088	
P5	355229	4059088	
P6	355229	4059088	
P7	355228	4059088	
P8	355226	4059088	
P9	355224	4059088	
P10	355223	4059088	
P11	355222	4059088	
P12	355220	4059087	
P13	355219	4059087	
P14	355218	4059085	
P15	355218	4059085	
P16	355218	4059084	
P17	355214	4059084	
P18	355188	4059081	
P19	355189	4059068	
P20	355235	4059064	
P21	355235	4059064	

2º.- Las parcelas resultantes de la segregación descritas en el párrafo anterior, estarían clasificadas de la siguiente manera:

La parcela segregada denominada "Lote 1", estaría clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de Alojamientos Unifamiliares Aislados (Residencial-Agrícola) N9 en su grado 1, regulada por el artículo 199 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

La finca denominada como "Resto de finca matriz" estaría clasificada como sigue: la parte con referencia catastral 29007A020001650000XH estaría clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural -Suelo No Urbanizable Común (suelo rústico conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía – L.I.S.T.A.), siéndole de aplicación los Capítulos 1 y 2 del Título X del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal; y la parte con referencia catastral 5292607UF5559S0001WP estaría clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de Alojamientos Unifamiliares Aislados (Residencial-Agrícola) N9, regulada por el artículo 199 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

31-marzo-2023



Asimismo, de acuerdo con el artículo 138 del Reglamento General de la Lay 7/2021, la parcela segregada denominada Finca "Lote 1" tendrá la condición de indivisible.

- 3°.- De igual modo y tras la entrada en vigor de la L.I.S.T.A., a la segregación solicitada le es de aplicación el artículo 91 de la citada ley, referente a las parcelaciones urbanísticas, donde se recoge lo siguiente en su apartado 4:
- "...4. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación, segregación o división sin la aportación de la preceptiva licencia o acto que integre el control previo municipal que incorpore la georreferenciación precisa, que los titulares de las Notarías deberán testimoniar en la escritura correspondiente.

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

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

Lo que se informa para los efectos opotunos.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, fechado el 21 de marzo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

Expediente: N-01006/2022.

Asunto: Modificación de licencia de segregación.

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de segregación de referencia, solicitada por D. ANTONIO RUEDA GARCÍA, con fecha 25/11/22, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el día 16/12/2022, fue concedida licencia de segregación que afecta a una parcela situada en Camino Cerro del Águila n.º 37, con referencia catastral 5292607UF5559S0001WP, y que, de acuerdo con la documentación técnica presentada junto con la solicitud de licencia, no consta inscrita como finca independiente en el Registro de la propiedad n.º 11 de Málaga, si bien procede de la finca 577.

31-marzo-2023

10/106







El objeto de la licencia es segregar de la parcela referida, con $6.941~m^2$, una parcela de $841~m^2$, quedando un resto de $6.100~m^2$.

Segundo: Con fecha 1/03/2023, ha sido presentado un anexo al proyecto de parcelación en base al cual se concedió la licencia por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 16/12/2022. Dicho anexo está firmado por el ingeniero técnico industrial D. Rafael García Muñoz, con fecha 27/02/2023.

El día 16/03/2023 ha sido presentado un modificado del anexo, firmado ese mismo día por D. Rafael García Muñoz.

El objeto del referido anexo, que debemos considerar como modificado de proyecto, es la rectificación de la descripción y superficie de la finca matriz, y de la superficie de la parcela que se segrega. En el proyecto original se hacía constar que la finca matriz tiene una superficie de 6.100 m², y que no consta inscrita como finca independiente en el Registro de la propiedad n.º 11 de Málaga. De acuerdo con el modificado, la finca matriz tiene 11.371,58 m² de superficie, y está inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 11 de Málaga, al número de finca registral 4.314/A. Por otro lado, la superficie de la finca que se segrega se modifica, y, cuando en el proyecto original tenía 841 m², en el modificado consta con la superficie de 814 m².

Finca matriz: 11.371,58 m². Finca segregada: 814 m². Finca resto: 10.557,58 m².

Tercero: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable al modificado, de fecha 20/03/2023.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

- 1.- El artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y el artículo 8 del Decreto 60/2010, exigen licencia urbanística municipal para la actuación objeto del expediente.
- 2.- En cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021, constan debidamente georreferenciadas las parcelas resultantes, expresando las coordenadas UTM de las mismas, lo que igualmente deberá constar en la resolución de su concesión.
- 3.- La parcela afectada por la segregación objeto de la licencia se encuentra situada en suelo urbano consolidado, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la L.O.U.A. de las NN.SS. del Término Municipal, (ordenanza N-9), suelo urbano, de acuerdo con las clases de suelo que se contienen en la Ley 7/2021.
- **4.-** Se han evacuado los informes preceptivos y se ha seguido el procedimiento establecido al efecto en el artículo 140 de la Ley 7/2021, y en los artículos 11 y siguientes del Decreto 60/2010.
- 5.- Es competente para la aprobación 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 nº 3273, de 15 de junio de 2020.

31-marzo-2023

11/106



DOCUMENTO: 2023186073

Fecha: 31/03/2023

Hora: 13:44



- **6.-** De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 91.4 de la Ley 7/2021, las licencias municipales sobre parcelaciones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.
- 7.- En virtud del artículo 140.2 de la Ley 7/2021, la Administración estará obligada a dictar resolución expresa en el procedimiento de otorgamiento de licencias, que será notificada en el plazo máximo de tres meses desde que se presente la documentación completa en el registro electrónico municipal. El transcurso del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa legitima a los interesados para entenderla estimada, salvo los supuestos previstos en la legislación estatal. No obstante, en ningún caso podrán adquirirse por silencio administrativo facultades o derechos contrarios a la normativa territorial o urbanística

Propuesta: Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la modificación de la licencia de segregación concedida por la Junta de Gobierno Local el día 16/12/2022, en los términos contenidos en el presente informe. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

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

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

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

PUNTO Nº 4.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE SOBRE EL EXPTE. N-00090/2022, RELATIVA A LA DENEGACIÓN DE LICENCIA DE OBRA MENOR PARA VALLADO DE PARCELA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

"Ref.: N-00090/2023

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia N-00090/2023, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 2 de marzo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

31-marzo-2023

12/106



> "LICENCIA OBRA MENOR Expte. N-00090/2023

TIPO DE OBRA: VALLADO PERIMETRAL Y LIMPIEZA DE PARCELA SITUACIÓN: POLÍGONO 7 PARCELA 290 (Ref. Cat. 29007A007002900000XD) PETICIONARIO: MIGUEL ÁNGEL ROMERO EXPÓSITO, con DNI: ***9085**

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 06/02/2023 y número de registro 2316, para VALLADO PERIMETRAL Y LIMPIEZA DE PARCELA SITO EN POLÍGONO 7 PARCELA 290 (REF. CAT. 29007A007002900000XD) de este término municipal.

En una parcela de 2.230,74 m² dedicada al cultivo en secano según datos catastrales, se pretenden realizar trabajos de limpieza y obra para la instalación de un vallado perimetral de la misma mediante malla metálica de simple torsión de 2 m de alto, conforme a los detalles del presupuesto aportado al expediente.

Anexo a la solicitud se presenta la siguiente documentación:

- Justificación del pago de la tasa urbanística.
- El Presupuesto de ejecución material de las obras a realizar, que asciende a la cantidad de 3.152,25 € (PEM).
 - Identificación catastral.
 - Escritura de Compraventa y Nota Simple de Registro.
 - Georreferenciación de los límites de la parcela con las siguientes coordenadas UTM :
 - 3- Las coordenadas georreferenciadas UTM30 de la finca son las

360925.05 4061904.23 360918.47 4061911.75 360908.69 4061924.84 360998.74 4061932.23 360885.94 4061942.02 360879.80 4061943.03 60086.92 4061947.38 360874.39 4061937.02 360873.95 4061928.29 360883.59 40619028.29 360883.59 40619028.29 360883.59 40619028.29 360883.69 4061904.90 360901.00 4061902.39 360907.14 4061892.21 360910.98 4061890.79 360910.00 4061802.74 360907.14 4061892.21 360910.98 4061889.79 360918.97 406185.37 360929.92 4061869.31 360942.15 4061878.90 360948.97 406185.37 406185.55 4061878.95 560953.79 4061878.14 36094.97 4061881.75 4061878.18 360947.30 4061881.02 360934.84 4061881.58 360925.05 4061904.23

4- Las coordenadas georreferenciadas UTM30 del camino son las siguientes:

360910.98 4061886.97 360907.14 4061892.21 360901.00 4061900.38 360898.36 4061904.79 360895.98 4061902.79 360893.06 4061902.79 360893.06 4061902.79 360873.06 4061902.79 360883.06 4061902.79 360883.07 4061902.79 360883.07 4061902.99 360880.31 4061919.39 360883.03 4061919.35 360883.44 4061917.39 360883.74 4061917.39 360883.74 4061917.39 360883.74 4061917.31 360895.13 4061897.32 360902.37 4061893.39 360902.48 406185.32 360913.13 4061875.55 360912.77 4061871.80 360926.85 4061865.91 360932.82 4061858.90 360929.92 4061869.31 360916.93 4061880.74 360910.98 4061858.97 36092.92 4061869.31 360916.93 4061880.74 360910.98 4061868.97

INFORME -

Examinada la solicitud se informa que la parcela objeto de la licencia está clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural SNU-NR (Suelo Rústico conforme a la Disposición Transitoria primera de la 31-marzo-2023



Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía_L.I.S.T.A.), siéndole de aplicación los Capítulos 1 y 2 del Título X del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.

Analizada la documentación presentada se informa que la parcela objeto de la presente licencia tiene una superficie de 2.230,74 m² de secano, de acuerdo a los datos de catastro (veinte áreas y veintinueve centiáreas, según la Escritura de Compraventa), por lo que es inferior a la mínima edificable establecida en el art. 253.1 del P.G.O.U., no encontrándose tampoco dentro de las excepcionalidades previstas en este mismo artículo para el caso de parcelas inferiores a la parcela mínima.

En función de lo expuesto, se informa que la licencia solicitada no cumple con la normativa urbanística que le es de aplicación.

CONCLUSIÓN.-

Por todo lo anterior, se informa desfavorablemente la licencia solicitada en base a las incidencias anteriormente expuestas, debiendo dar traslado de este informe al peticionario de la licencia.

Lo que se informa para los efectos oportunos.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, fechado el 22 de marzo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00090/2023

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia de obra de referencia, solicitada por D. Miguel Ángel Romero Expósito, con DNI ***1908**, con fecha 06/02/2023, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en vallado perimetral y limpieza de parcela sito en Polígono 7 Parcela 290 (Ref. Cat. 29007A007002900000XD).

Segundo: Consta presupuesto de ejecución material de las obras a realizar.

Tercero: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 06/02/2023.

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

31-marzo-2023



Quinto: Consta en el expediente <u>Informe Técnico Municipal desfavorable</u> de fecha 02/03/2023, según el cual, la parcela objeto de la presente licencia tiene una superficie de 2.230,74 m² de secano, de acuerdo a los datos de catastro (veinte áreas y veintinueve centiáreas, según la escritura de compraventa), por lo que es inferior a la mínima edificable establecida en el art. 253.1 del P.G.O.U. (20.000 m² para terrenos de secano y 5.000 m² para regadío), no encontrándose dentro de las excepcionalidades previstas en este mismo artículo para el caso de parcelas inferiores a la parcela mínima.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

- 1°.- El artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y el artículo 291.d) del Decreto 550/2022, exigen licencia urbanística municipal para la actuación objeto del expediente.
- 2°.- Se han evacuado los informes preceptivos y se ha seguido el procedimiento establecido al efecto en el artículo 140 de la Ley 7/2021, y en los artículos 297 y siguientes del Decreto 550/2022.
- 3°.- La parcela objeto de la licencia está clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural SNU-NR (Suelo Rústico conforme a la Disposición Transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía_L.I.S.T.A.), siéndole de aplicación los Capítulos 1 y 2 del Título X del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.
- 4°.- La resolución expresa de aprobación o denegación de la licencia deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de la solicitud. El silencio administrativo tendrá efectos estimatorios, en virtud del artículo 140.2 de la Ley 7/2021, salvo en el supuesto de que la licencia solicitada sea contraria a la normativa territorial o urbanística, en cuyo caso el silencio será negativo.
- 5°.- Es competente para la aprobación o denegación de la licencia el Alcalde Presidente, en virtud del artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía nº 3273 de 15 de junio de 2020.

Propuesta: Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la <u>denegación de la licencia de obra</u> de referencia, en base al informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

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

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

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

PUNTO Nº 5.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-128/2023, RELATIVA A LA DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la 31-marzo-2023



Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: N-00128/2023, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. Amada Vaquero González y el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 9 de marzo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

"PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN EXPTE. Nº N-00128/2023

EDIFICACIÓN: DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN SITUACIÓN: AVDA. ISAAC PERAL, N.º 21-B

PETICIONARIO: ARRENDAMIENTOS PALMA DEL RIO, S.L.

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 15/02/2023, con número de registro 3115, para DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN SITA EN AVDA. ISAAC PERAL, N.º 21-B (REF. CAT. 0391122UF6509S0001IW), de este término municipal, según Proyecto de Demolición fechado en febrero de 2023, redactado por el Arquitecto D. JUAN CARLOS ANILLO PARENT, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 4.427,50 €.

Con fecha 06/03/2023 y n.º de registro de entrada 4531, se aporta por parte del interesado Proyecto de Demolición visado por el C.O.A.MA. el 03/03/2023, realizado por el mismo Arquitecto, en base al cual se realiza el presente informe.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Técnico.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Certificado de intervención del Director de las obras.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se pretende realizar la demolición de una edificación existente, formada por dos volúmenes. La superficie construida total de la edificación es de 80,50 m², quedando tras su demolición una parcela de 94,00 m² de superficie.

En el proyecto de demolición se detallan las características técnicas constructivas de la demolición a realizar, así como las medidas de seguridad y salud que se deben contemplar durante la ejecución de la demolición.

31-marzo-2023

16/106



Se presenta un presupuesto de ejecución material de 4.427,50 €.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), afectada por un Sistema Local Viario.

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

CONCLUSIÓN.-

1°.- Por todo lo anterior, se informa **FAVORABLEMENTE** el proyecto presentado por ARRENDAMIENTOS PALMA DEL RÍO, S.L. con NIF ****9894* para DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN SITA EN AVDA. ISAAC PERAL, N.º 21-B (REF. CAT. 0391122UF6509S0001IW), de este término municipal, según Proyecto de Demolición fechado en febrero de 2023, redactado por el Arquitecto D. JUAN CARLOS ANILLO PARENT, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 4.427,50 €.

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), afectada por un Sistema Local Viario.

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

Las COORDENADAS GEORREFERENCIADAS VÉRTICES DE LA EDIFICACIÓN A DEMOLER, son las siguientes:

LISTADO DE PUNTOS

Nombre	Coord. X	Coord. Y
1	360329.722	4059030.502
2	360337.210	4059029.074
3	360336.427	4059024.622
4	360335.932	4059024.694
5	360333.389	4059025.064
6	360333.087	4059021.730
7	360327.910	4059022.249
8	360327.790	4059021.055
9	360325.402	4059021.294
10	360325.646	4059023.731
11	360327.537	4059023.541
12	360327.771	4059025.880
13	360328.881	4059025.718

31-marzo-2023

17/106







- 2°.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 307 del Reglamento General de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía, se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la notificación de la concesión de la licencia, de un (1) año, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de tres (3) años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.
- 3°.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 1 unidad (demolición), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en 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.
- **4°.** 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.

Lo que se informa para los efectos oportunos.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 24 de marzo de 2023,y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00128/23

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D^a. Rosa del Carmen Angulo Sánchez, en representación acreditada de ARRENDAMIENTOS PALMA DEL RÍO, S.L., con fecha 15/02/2023, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la demolición de edificación, en Avenida Isaac Peral n.º 21-B, en parcela con referencia catastral 0391122UF6509S0001IW.

Segundo: Consta justificante del pago de la tasa por actuación urbanística con fecha 21/02/2023. Igualmente, ha sido aportado al expediente justificante de depósito de la fianza de RCD, con fecha 23/02/2023.

Tercero: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 9/03/2023.

Cuarto: Conforme a lo dispuesto en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y en el artículo 303.3.d) del Decreto 550/2022, y de acuerdo con la

31-marzo-2023



documentación aportada en el proyecto presentado, constan en el informe de la Oficina Técnica Municipal las coordenadas georreferenciadas de la actuación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

- 1º.- El artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y el artículo 291.e) del Decreto 550/2022, exigen licencia urbanística municipal para la actuación objeto del expediente.
- 2°.- Se han evacuado los informes preceptivos y se ha seguido el procedimiento establecido al efecto en el artículo 140 de la Ley 7/2021, y en los artículos 297 y siguientes del Decreto 550/2022.
- **3°.** La parcela en la que se ha proyectado la obra está situada en suelo clasificado como suelo urbano consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), estando afectados por un Sistema Local Viario.
- **4º.** La resolución expresa de aprobación o denegación de la licencia deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de la solicitud. El silencio administrativo tendrá efectos estimatorios, en virtud del artículo 140.2 de la Ley 7/2021, salvo en el supuesto de que la licencia solicitada sea contraria a la normativa territorial o urbanística, en cuyo caso el silencio será negativo.
- **5°.** La licencia se entenderá otorgada por el plazo que se indica en el informe técnico municipal, tanto para iniciar como para finalizar los actos autorizados en ella, de acuerdo con el artículo 141 de la Ley 7/2021 y el artículo 307.1 del Decreto 550/2022, cabiendo la posibilidad de solicitar la prórroga de los referidos plazos tal como establece el artículo 307.2 del citado Decreto.
- **6**°.- 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 n° 3273 de 15 de junio de 2020.

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

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

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

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

31-marzo-2023







PUNTO Nº 6.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00173/2023, RELATIVA A LA DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: N-00173/2023, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. Amada Vaquero González y el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 9 de marzo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

"PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN EXPTE. Nº N-00173/2023

EDIFICACIÓN: DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN

SITUACIÓN: AVDA. ISAAC PERAL, N.º 4

PETICIONARIO: ARRENDAMIENTOS PALMA DEL RIO, S.L.

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 23/02/2023, con número de registro 3860, para DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN SITA EN AVDA. ISAAC PERAL, N.º 4 (REF. CAT. 0492101UF6509S0001IW), de este término municipal, según Proyecto de Demolición fechado en febrero de 2023, redactado por el Arquitecto D. JUAN CARLOS ANILLO PARENT, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 4.849,35 €.

Con fecha 06/03/2023 y n.º de registro de entrada 4632, se aporta por parte del interesado Proyecto de Demolición visado por el C.O.A.MA. el 03/03/2023, realizado por el mismo Arquitecto, en base al cual se realiza el presente informe.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

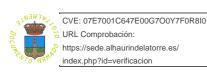
- Proyecto Técnico.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Certificado de intervención del Director de las obras.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se pretende realizar la demolición de una edificación existente, formada por dos volúmenes con una planta de altura. La superficie construida total de la edificación es de 88,17 m² con un volumen de 320,02 m³, quedando tras su demolición una parcela de 2.071 m² de superficie.

31-marzo-2023

20/106







En el proyecto de demolición se detallan las características técnicas constructivas de la demolición a realizar, así como las medidas de seguridad y salud que se deben contemplar durante la ejecución de la demolición.

Se presenta un presupuesto de ejecución material de 4.849,35 €.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada de la siguiente manera: en el lindero sur, como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), estando afectados por un Sistema Local Viario y el resto, situados al norte, están clasificados como Suelo Urbano No Consolidado, incluidos en la Unidad de Ejecución UE-EC-02.2.

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

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por ARRENDAMIENTOS PALMA DEL RÍO, S.L. con NIF ****9894* para DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN SITA EN AVDA. ISAAC PERAL, N.º 4 (REF. CAT. 0492101UF6509S0001IW), de este término municipal, según Proyecto de Demolición visado por el C.O.A.MA. el 03/03/2023, redactado por el Arquitecto D. JUAN CARLOS ANILLO PARENT, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 4.849,35 €.

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada de la siguiente manera: en el lindero sur, como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), estando afectados por un Sistema Local Viario y el resto, situados al norte, están clasificados como Suelo Urbano No Consolidado, incluidos en la Unidad de Ejecución UE-EC-02.2.

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

Las COORDENADAS GEORREFERENCIADAS VÉRTICES DE LA EDIFICACIÓN A DEMOLER, son las

<u>LISTADO DE PUNTOS</u>			
Nombre	Coord. X	Coord. Y	
101	360333.409	4059025.061	
102	360336.447	4059024.619	
103	360336.815	4059024.586	
104	360336.085	4059016.508	
105	360333.175	4059016.924	
106	360333.101	4059016.108	
107	360325.019	4059017.264	
108	360325.423	4059021.291	
109	360327.811	4059021.052	
110	360332.999	4059020.532	

31-marzo-2023

21/106



DOCUMENTO: 2023186073 Fecha: 31/03/2023 Hora: 13:44





- 2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 307 del Reglamento General de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía, se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la notificación de la concesión de la licencia, de un (1) año, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de tres (3) años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.
- 3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 1 unidad (demolición), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquier de las formas previstas en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
- 5º. De conformidad con la petición y documentación obrante en el expediente, NO se autoriza la utilización privativa del dominio público local en su suelo para la colocación de vallas y andamios, mercancías, materiales de construcción y escombros, contenedores, sacos industriales u otros elementos de contención de residuos.

Lo que se informa para los efectos oportunos.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 24 de marzo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00173/23

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D^a. Rosa del Carmen Angulo Sánchez, en representación acreditada de ARRENDAMIENTOS PALMA DEL RÍO, S.L., con fecha 6/03/2023, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la demolición de edificación, en Avenida Isaac Peral n.º 4, en parcela con referencia catastral 0492101UF6509S0001IW.

Segundo: Consta justificante del pago de la tasa por actuación urbanística con fecha 21/02/2023.

Igualmente, ha sido aportado al expediente justificante de depósito de la fianza de RCD, con fecha 24/03/2023.

Tercero: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 9/03/2023.

Cuarto: Conforme a lo dispuesto en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y en el artículo 303.3.d) del Decreto 550/2022, y de acuerdo con la

31-marzo-2023





documentación aportada en el proyecto presentado, constan en el informe de la Oficina Técnica Municipal las coordenadas georreferenciadas de la actuación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

- 1°.- El artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y el artículo 291.e) del Decreto 550/2022, exigen licencia urbanística municipal para la actuación objeto del expediente.
- 2°.- Se han evacuado los informes preceptivos y se ha seguido el procedimiento establecido al efecto en el artículo 140 de la Ley 7/2021, y en los artículos 297 y siguientes del Decreto 550/2022.
- **3°.-** La parcela en la que se ha proyectado la obra está situada, en la parte Sur, en suelo clasificado como suelo urbano consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), estando afectados por un Sistema Local Viario; y la parte Norte, con la clasificación de suelo urbano no consolidado, incluido en la Unidad de Ejecución UE-EC-02.2.
- **4º.-** La resolución expresa de aprobación o denegación de la licencia deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de la solicitud. El silencio administrativo tendrá efectos estimatorios, en virtud del artículo 140.2 de la Ley 7/2021, salvo en el supuesto de que la licencia solicitada sea contraria a la normativa territorial o urbanística, en cuyo caso el silencio será negativo.
- **5°.-** La licencia se entenderá otorgada por el plazo que se indica en el informe técnico municipal, tanto para iniciar como para finalizar los actos autorizados en ella, de acuerdo con el artículo 141 de la Ley 7/2021 y el artículo 307.1 del Decreto 550/2022, cabiendo la posibilidad de solicitar la prórroga de los referidos plazos tal como establece el artículo 307.2 del citado Decreto.
- **6°.-** Es competente para la aprobación o denegación de la licencia el Alcalde Presidente, en virtud del artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía nº 3273 de 15 de junio de 2020.

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

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

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

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

31-marzo-2023





PUNTO Nº 7.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE SOBRE EL EXPTE. N-00116/2023, RELATIVA A LICENCIA PARA LA TALA DE UNA ARAUCARIA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

"Ref.: N-00116/2023

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: N-00116/2023, en el que consta informes técnicos realizados por la Coordinadora de Medio Ambiente, D^a Ana Rosa Luque Díaz, fechado el 13 de febrero de 2023, y por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 14 de febrero de 2023, y que a continuación se transcriben textualmente:

"Ref. N. o MA - 10/23 - AR - A

INFORME

ASUNTO: Tala de 1 Araucaria (Araucaria heterophylla) Avda. de la Solidaridad 57 – Alhaurín de la Torre - S. J. C.

Habiendo recibido escrito de **S. J. C.**, con fecha 31 de enero de 2.023, nº de registro de entrada 20231827, con DNI ***5045**, con domicilio de notificación en Avda. de la Solidaridad 57 – Alhaurín de la Torre 29130 - Málaga, en el que solicita autorización para la tala de una araucaria (Araucaria heterophylla) dentro de su propiedad, la cual ha adquirido altura y está inclinada hacia el vecino, según consta en el escrito. Se adjuntan fotografías.

Consultado el departamento de Urbanismo, ha solicitado licencia de tala N-116/2023.

Por ello, hago constar lo siguiente:

- 1. Consultado el Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas, (BOE nº 46 de 23 de febrero de 2011), la Araucaria, no se consideran especies amenazadas, ni vulnerables, ni en peligro de extinción.
- 2. Consultado el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas, incluido en el Anexo X del Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y fauna silvestres y sus hábitats, (BOJA nº 60 de 27 de marzo de 2012), no se encuentra catalogada como especie protegida, especie vulnerable ni especie en peligro de extinción.
- 3. En cumplimiento del Art. 15 de la Ordenanza de Promoción y Conservación de Zonas Verdes que cita textualmente:

31-marzo-2023

24/106





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

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

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

Para que conste, emito el presente informe,

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

"LICENCIA OBRA MENOR Expte. nº: N-0116/2023

TIPO DE OBRA: TALA DE ARAUCARIA

SITUACIÓN: AVDA. DE LA SOLIDARIDAD, 57 (ref. Cat.: 1877103UF6517N0001JP)

PETICIONARIO: D. SERAFÍN JAÉN CARRILLO, con DNI: ***5045**

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 13/02/2023 y número de registro de entrada 2819 para TALA DE ARAUCARIA, en el lugar indicado.

INFORME.-

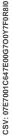
Examinada la solicitud esta Oficina Técnica informa:

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

Se presenta un presupuesto de 450 €.

La parcela que nos ocupa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y Calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5.1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.

31-marzo-2023



Se ha recibido en este Departamento, a fecha de 14/02/2023 y con número de expediente de referencia MA-10/23-AR-A, un informe favorable en relación a la tala de dicho árbol, emitido por la Concejalía de Medio Ambiente. El informe Medio Ambiental se emite "INFORME FAVORABLE, recomendando al solicitante, realice la plantación de 2 árboles autóctonos, (especies arbóreas de la flora mediterránea), dentro de la propia parcela, por cada árbol que tale, para que el patrimonio verde no sufra menoscabo, todo ello, de conformidad con la Ordenanza de Promoción y Conservación de Zonas Verdes, dando cuenta a la Concejalía de Medio Ambiente, de la ejecución de la misma.".

CONCLUSIÓN.-

1°.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por D. SERAFÍN JAÉN CARRILLO con DNI: ***5045** para TALA DE ARAUCARIA, sita en AVDA. DE LA SOLIDARIDAD, 57 (ref. Cat.: 1877103UF6517N0001IP), de este término municipal, con un presupuesto de 450,00 €.

La parcela que nos ocupa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y Calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5.1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.

- 2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 141 de la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde el día siguiente de la notificación de la licencia, de un año, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de 3 años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.
- 3°. De conformidad con la petición y documentación obrante en el expediente, no se autoriza la utilización privativa del dominio público local en su suelo para la colocación de vallas y andamios, mercancías, materiales de construcción y escombros, contenedores, sacos industriales u otros elementos de contención de residuos.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. Fdo.: María Dolores Carrera García. Ingeniera Industrial Municipal. Fdo.: Aurelio Atienza Cabrera. El Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo."

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, fechado el 22 de marzo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

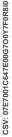
Expediente: N-00116/2023

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. Serafin Jaén Carrillo, con DNI ***5045** con fecha 13/02/2023, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La actuación cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la tala de una araucaria, en Avda. de la Solidaridad, 57 (Ref. Cat.: 1877103UF6517N0001JP).

Segundo: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 13/02/2023. 31-marzo-2023



Tercero: Consta Informe favorable de la Coordinadora de Medio Ambiente, Ref. n.º MA-10/23-AR-A, de fecha 13/02/2023.

Cuarto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 14/02/2023.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

- 1°.- El artículo 21 de la normativa del PGOU Adaptado, en relación con el artículo 291.m) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- 2°.- Se han evacuado los informes preceptivos y se ha seguido el procedimiento establecido al efecto en el artículo 140 de la Ley 7/2021, y en los artículos 297 y siguientes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.
- 3º.- La parcela que nos ocupa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y Calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5.1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.
- 4°.- La licencia se entenderá otorgada por el plazo que se indica en el informe técnico municipal, tanto para iniciar como para finalizar los actos autorizados en ella, de acuerdo con el artículo 141 de la Ley 7/2021, cabiendo la posibilidad de solicitar la prórroga de los referidos plazos tal como establece el artículo 307.2 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.
- 5°.- La resolución expresa de concesión o denegación de la licencia deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de la solicitud. El silencio administrativo tendrá efectos estimatorios, en virtud del artículo 140.2 de la Ley 7/2021, salvo en el supuesto de que la licencia solicitada sea contraria a la normativa territorial o urbanística, en cuyo caso el silencio será negativo.
- **6°.-** Es competente para la concesión o denegación de la licencia el Alcalde Presidente, en virtud del artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía nº 3273 de 15 de junio de 2020.

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

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

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

31-marzo-2023







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

PUNTO Nº 8.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE SOBRE EL EXPTE. M-00006/2022, 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 y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

"Ref.: M-00006/2022

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00006/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 20 de febrero de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

"PROYECTO BÁSICO EXPTE. Nº M-00006/2022

EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA

SITUACIÓN: CALLE TONELEROS Nº 0048

PETICIONARIO: THUNDERBOLT CORPORATION, S.L.

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 12/01/2022, con número de registro 2022-00000691, para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN CALLE TONELEROS 48, URB. EL LAGAR, REF. CAT. 2778355UF6527N de este término municipal, según proyecto básico fechado en noviembre de 2021, redactado por el arquitecto D. IVÁN FALTOYANO GUEDES, y en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 255.960'12 €.

Con fecha 25/04/2022, se emitió por parte de esta Oficina Técnica informe de subsanación de deficiencias.

Con el objeto de continuar con la tramitación de la licencia, se aporta el 16/09/2022 con n.º de registro de entrada 1953, un nuevo proyecto básico redactado por el mismo arquitecto.

Por último, el 20/02/2023 con número de registro de entrada 3.380, se aportan planos del proyecto básico fechados en febrero de 2023 en donde se subsanan las deficiencias indicadas en el informe de la oficina técnica municipal anteriormente referido.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto básico.

31-marzo-2023

28/106



- Justificante pago de tasa urbanística y fianza de gestión de residuos.
- Autorización de servidumbre aeronáutica (expte. E22-0338).

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar aislada emplazada sobre una parcela cuya superficie según datos de proyecto es de 709'00 m².

La vivienda se desarrolla en dos plantas sobre rasante (planta baja y primera) y otra bajo rasante (planta sótano) adaptadas al desnivel de parcela existente.

La relación de superficie construidas por planta es de acuerdo con la memoria del proyecto la siguiente:

Planta sótano: 84'09 m².

Planta baja: 79'28 m².

Terraza cubierta 1: 53'80 m² (abierta a dos lados, computable al 50% a efectos de edificabilidad). Terraza cubierta 3: 4'58 m² (cerrada por tres de sus lados, computable al 100% a efectos de edificabilidad).

Planta alta: 88'82 m².

De acuerdo con la memoria del proyecto, la vivienda cuenta con una superficie total construida de 252'19 m2c, de los cuales se computan a efectos de edificabilidad 168'10 m2t.

Se proyecta además una piscina con una superficie de lámina de agua de 56'94 m².

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la vivienda de la que se solicita licencia se encuentra clasificada como suelo urbano 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 P.P.O. de la urbanización "El Lagar" donde se fija un Ie= 0'45 m²t/m²s y una ocupación

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

CONCLUSIÓN.-

CVE: 07E7001C647E00G7Q0Y7F0R8I0

https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion

URL Comprobación:

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA presentada por THUNDERBOLT CORPORATION, S.L. para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN CALLE TONELEROS 48, URB. EL LAGAR, REF. CAT. 2778355UF6527N de este término municipal, según proyecto básico redactado por el arquitecto D. IVÁN FALTOYANO GUEDES (memoria del proyecto aportada el 16/09/2022 con n.º de registro de entrada 16.953 y planos del proyecto aportados 20/02/2023 con n.º de registro de entrada 3.380), y en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 255.960'12 €.

La parcela donde se emplaza la vivienda de la que se solicita licencia se encuentra clasificada como suelo urbano 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 31-marzo-2023

29/106

DOCUMENTO: 2023186073

Fecha: 31/03/2023

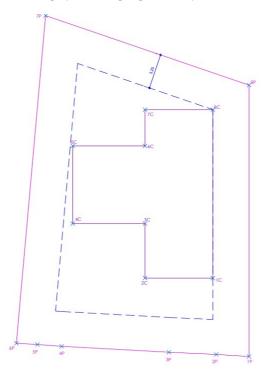
Hora: 13:44

AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE (MALAGA)

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

(texto particularizado para el P.P.O. de la urbanización "El Lagar" donde se fija un $Ie=0'45 \text{ m}^2 t/m^2 \text{s y una ocupación máxima del } 30\%$).

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:



	PUNTOS GEORI	REFERENCIADOS -	PARCELA
V	X (m)	Y (m)	Longitud (m
IP.	362889.483	4057751.799	2.902
2P	362891.618	4057749.833	4.198
3P	362894.755	4057747.043	9.500
4P	362901.794	4057740.663	2.159
5P	362903.366	4057739.183	1.859
6P	362904.735	4057737.926	30.291
7P	362883.775	4057716.059	19.102
8P	362873.788	4057732.342	24.998

PU	PUNTOS GEORREFERENCIADOS - CONSTRUCCION			
V	X (m)	Y (m)	Longitud (m)	
10	362887.438	4057744.167	6.000	
2C	362892.108	4057740.400	5.022	
3C	362888.955	4057736.491	6.400	
4C	362893.937	4057732.473	7.152	
	362889.447	4057726.907	6.400	
6C	362884.465	4057730.925	3.343	
7C	362882.366	4057728.323	6.000	
8C	362877.696	4057732.090	15.516	

De la misma manera, se informa que conforme a lo dispuesto en el artículo 310 "Ejecución de obras de urbanización" de Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía, no podrán iniciarse las obras de edificación hasta la presentación ante el Ayuntamiento de la comunicación de inicio de obras acompañada del Proyecto de ejecución debidamente visado, cuando así lo exija la normativa estatal, o supervisado por la oficina de supervisión de proyectos u órgano equivalente o, en su caso, aprobado en el proceso de contratación pública.

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

31-marzo-2023



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

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

De la misma manera, si durante la ejecución de las obras se realizaran modificaciones, se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 311 "De las modificaciones durante la ejecución de las obras" del Reglamento anteriormente citado.

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

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

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

- 3°.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 307 del Reglamento General de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía, se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la notificación de la concesión de la licencia, de un (1) año, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de tres (3) años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.
- 4°.- 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 (1 vivienda+1 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.
- 5°. 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 T.A.G., D. Manuel González Lamothe, fechado el 22 de marzo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00006/2022

31-marzo-2023





Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia de obra de referencia, solicitada por D. Ivan Paolo Faltoyano Guedes, con DNI ***7318**, en representación acreditada de la entidad THUNDERBOLT CORPORATION SL, con CIF B93346534, con fecha 12/01/2022, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina sita en calle Toneleros 48, Urb. El Lagar, Ref. Cat. 2778355UF6527N.

Segundo: Consta proyecto básico fechado en noviembre de 2021, redactado por el arquitecto D. IVÁN FALTOYANO GUEDES.

Tercero: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 22/12/2021.

Igualmente ha sido aportado al expediente justificante de depósito de fianza de RCD, de fecha 20/01/2022.

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

Quinto: Consta resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas, con referencia E22-0338, de fecha 7/04/2022.

Sexto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 20/02/2023.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

- 1°.- El artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y el artículo 291.d) del Decreto 550/2022, exigen licencia urbanística municipal para la actuación objeto del expediente.
- 2°.- Se han evacuado los informes preceptivos y se ha seguido el procedimiento establecido al efecto en el artículo 140 de la Ley 7/2021, y en los artículos 297 y siguientes del Decreto 550/2022.
- 3°.- La parcela donde se emplaza la vivienda de la que se solicita licencia se encuentra clasificada como suelo urbano 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, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.
- 4º.- La resolución expresa de aprobación o denegación de la licencia deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de la solicitud. El silencio administrativo tendrá efectos estimatorios, en virtud del artículo 140.2 de la Ley 7/2021, salvo en el supuesto de que la licencia solicitada sea contraria a la normativa territorial o urbanística, en cuyo caso el silencio será negativo.

31-marzo-2023



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

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

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

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, la concesión de la licencia 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.

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

PUNTO Nº 9.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00108/2022, RELATIVA A LA OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS DE 8 VIVIENDAS, 4 OFICINAS Y 2 LOCALES COMERCIALES EN BRUTO, CON PISCINA CUBIERTA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: M-00108/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 1 de marzo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

"PROYECTO BÁSICO MODIFICADO

31-marzo-2023







EXPTE. Nº 000108/2022-M

EDIFICACIÓN: EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS DE 8 VIVIENDAS, 4 OFICINAS Y 2 LOCALES COMERCIALES EN BRUTO, CON PISCINA EN CUBIERTA

SITUACIÓN: AVENIDA DE ESPAÑA, 22 Y 26

PETICIONARIO: ANA RAMONA QUERO BARRIONUEVO (DNI.: ****1472*)

INFORME

En relación con el expediente que nos ocupa, esta oficina técnica informa:

1°) Que a fecha de 16/11/2022 se notificó Providencia, firmada por el Alcalde-Presidente D. Joaquín Villanoba Rueda, en la cual se daba traslado del informe de subsanación que a continuación se transcribe textualmente:

"PROYECTO BÁSICO

EXPTE. Nº 000108/2022-M

EDIFICACIÓN: EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS DE 8 VIVIENDAS, 6 OFICINAS Y 2 LOCALES COMERCIALES EN BRUTO, CON PISCINA EN CUBIERTA Y DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE

SITUACIÓN: AVENIDA DE ESPAÑA, 22 Y 26

PETICIONARIO: ANA RAMONA QUERO BARRIONUEVO (DNI.: ****1472*)

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 21 de julio de 2022, con número de registro 13.999, para construcción de EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS DE 8 VIVIENDAS, 6 OFICINAS Y 2 LOCALES COMERCIALES EN BRUTO, CON PISCINA EN CUBIERTA Y DEMOLICIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE, en el lugar indicado, según proyecto básico de fecha junio de 2022, redactado por los arquitectos ARQUISURLAURO, S.L.P, sociedad colegiada por el COA de Málaga con número de registro 575.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Provecto Básico
- Certificado de colegiación de los arquitectos D^a. Bella Valiente Real, D. Francisco José Mariscal Batanero y D. Rafael Bernal García.
- Resolución favorable del Ministerio de Fomento para la realización de dicha edificación y la instalación de una grúa torre, conforme al Real Decreto 1842/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga (expte. E22-3884) de fecha 09/08/2022.
- Pago de tasa urbanística.
- Justificante del pago correspondiente a la tasa de residuos.
- Impreso de estadística de la edificación.

31-marzo-2023





CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de un edificio plurifamilar entre medianeras para 8 viviendas, 6 oficinas y 2 locales comerciales, desarrollado en plantas baja, primera, segunda y ático, de superficie construida 263,20m2 en planta baja, 243,94m2 en planta primera, 243,94m2 en planta segunda, 216,52m2 en planta ático y 25,98m2 de castillete, con un total de 993,56m2 construidos computables a efectos de edificabilidad y una piscina en planta de cubierta de 9,34m2 de superficie de lámina de agua, con un total de 993,56m2 construidos.

Se pretende construir sólo la primera fase de la edificación, dejando en bruto el local comercial y el interior de las viviendas y oficinas de planta primera y segunda, terminándose exclusivamente sus cerramientos y carpinterías para dar una sensación de acabado desde el exterior, y quedando pendiente la terminación de los mismos para una segunda fase.

En la planta ático, en esta primera fase, se pretende dejar terminadas las dos viviendas y dejar las oficinas en bruto, con el mismo acabado exterior que las de planta primera y segunda.

En planta de cubiertas se proyecta un castillete de acceso a la cubierta plana transitable, la cual albergaría una piscina. Esta planta se terminaría en la primera fase de la ejecución.

La parcela tiene una superficie total de 285,58m2, la cual está formada por dos parcelas, la parcela correspondiente al número 22 de la avenida, de 164,16m2, la cual es un solar vacío, y la parcela correspondiente al número 26 de la avenida, de 121,42m2, la cual tiene una edificación en planta baja que se prevé demoler previa a la construcción del edificio.

Se prevé un presupuesto de ejecución material total de 425.000,00 ϵ , correspondiendo esta primera fase a un presupuesto de ejecución material de 300.000,00 ϵ .

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

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 L.I.S.T.A.) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-2, regulada por el art. 192 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Analizando el proyecto presentado esta Oficina Técnica informa que se han observado las siguientes incidencias:

1) Los patios previstos incumplen el artículo 192, apartado 7, relativo a la ocupación de la parcela, el cual se transcribe parcialmente a continuación:

"Cuando la profundidad de la parcela supere los 20 m. medidos desde la alineación a vial será obligatoria la siguiente disposición de ocupación de la parcela con la siguiente disposición tipológica que habrá de cumplirse en todas las plantas, incluida la baja (ver gráfico 2).

- Un primer cuerpo edificado de 10 m. de profundidad con ocupación del 100%.

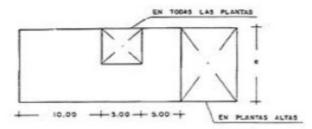
31-marzo-2023



(MALAGA)

N° Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

- Un segundo cuerpo edificado de 5 m. de profundidad adosado al anterior con ocupación del 50% dejando el resto como patio unitario con las condiciones mínimas del patio de luces.
- Un tercer cuerpo de 5 m. de profundidad adosado al anterior con ocupación del 100%.



La superficie que se ha de dejar libre en la tercera crujía (entre 10,00 y 15,00 m. de profundidad) se podrá contabilizar a los efectos definidos en el primer párrafo de este apartado. Esto equivale a que se admite la disgregación en dos del patio allí exigido como unitario, con la única condición de que ambos cumplan lo exigido para los patios de luces en las Normas Reguladoras de la Edificación".

En este caso, la profundidad de la parcela supera los 20m medidos desde la alineación a vial, sin embargo, no se cumple el esquema de patios propuesto en dicho artículo y esquematizado en el gráfico 2 del mismo.

Además, el patio central se reduce en planta baja, cuando el artículo especifica que el esquema de patios incluye la planta baja.

- 2) El patio central también ha de cumplir el artículo 114, apartado 3, relativo a Patio de luces, en el cúal se dice, entre otros, que:
- "El diámetro del círculo inscrito será superior a 1/3 de la altura de la mayor de las edificaciones que lo rodean."

En este caso, la altura mayor es la del castillete, la cual es de 15,65m, por lo que el patio debería tener una diámetro mínimo de 5,21m y tiene sólo 5m.

3) En cuanto al número de viviendas, se incumple lo recogido en el artículo 115.1 Densidad de viviendas, apartado a) en el cual se dice:

"Artículo 115.1: Densidad máxima de viviendas:

Se establece una densidad máxima de viviendas en cada parcela residencial de suelo urbano que se calculará como se especifica a continuación:

a) Para edificios de nueva planta y rehabilitación, la resultante de dividir la superficie construida sobre rasante de uso residencial y usos vinculados al mismo (excluyendo superficie construida destinada a locales comerciales, oficinas no vinculadas a viviendas, aparcamientos etc.) por 70 m². El número total de se determinará por el cociente entero que se incrementará en una unidad cuando la parte decimal sea igual o superior a cinco."

31-marzo-2023





En este caso, la superficie destinada a viviendas, y usos vinculados a las mismas, corresponde a 425,88m2, la cual dividida por 70m2, da la cantidad de 6 viviendas, y en el proyecto presentado están previstas 8 viviendas.

4) En cuanto a la planta ático, se incumple lo recogido en el artículo 192, Altura de la edificación y número de plantas, apartado 6, en el cual se dice, entre otros:

"La planta ático tendrá el siguiente tratamiento:

La planta ático quedará inscrita dentro de los planos teóricos de cubierta con inclinación máxima de 45 grados trazados desde la línea de unión del paramento vertical de la fachada o fachadas a vial o espacio público, y el plano horizontal de la cota superior del forjado de la planta alta sobre la que se apoya. No se podrá superar en ningún caso, los 4,50 mts. de altura medidos desde la cota superior del forjado sobre el que se apoya. En esta medición, se incluye el remate de la cubierta y cualquier otro elemento de cubrición, a excepción del casetón de ascensores, siempre que el mismo quede separado más de 3 mts. de la fachada a vial o espacio público, y quede integrado en la cubierta de la edificación.

Los planos verticales que aparezcan en cubierta bien sean de fachada o huecos de ventana, habrán obligatoriamente de retranquearse 2,0 mts. medidos desde el plano de la fachada.

En el supuesto caso de que la cota superior del forjado sobre el que se apoya la planta ático, estuviese por debajo de la altura máxima permitida (7 mts. para PB+1, ó, 10 mts. para el caso de PB+2) se podrá elevar un peto vertical hasta la altura máxima permitida, y a partir de ahí trazar el plano teórico de 45° de inclinación máxima.

A los efectos de medición de altura y número de plantas se cumplirá con lo previsto en el Art. 100 de estas Normas, a excepción del caso de la planta ático donde no se podrá sobrepasar con ningún tipo de construcciones los 4,50 mts."

En este caso, la altura del casetón de escaleras incumple la altura de 4,50m permitida en este artículo, la cual sólo se permite sobrepasarla con el casetón de ascensores, cumpliendo las condiciones recogidas en el artículo.

5) En cuanto a los vuelos, se incumple lo recogido en el artículo 192, Vuelos, en el cual se dice, entre otros:

"8.- Vuelos.

Se permiten vuelos abiertos (balcones) y cerrados acristalados (cierros). Las ménsulas en cualquier caso serán inferior a 0,60 mts."

En este caso, las ménsulas de los balcones son de 90cm, por lo que incumplen dicho artículo.

- 6) En el artículo 192, apartado 11, Criterios de composición y ejecución, en el subapartado a) se dice, entre otros:
- "a) En el Proyecto de edificación se diseñarán necesariamente las fachadas incluyendo las plantas bajas sea cual sea el uso a que se destinen de modo que se asegure que las constantes tipológicas de la zona son respetadas, lo que se justificará con documentación complementaria, tanto gráfica como fotográfica de la zona, y con especial atención a:
- Alturas en las plantas.
- 31-marzo-2023





- Cornisas y demás elementos compositivos salientes.
- Vuelos
- Materiales de acabado."

En este caso, en el proyecto se incluye el plano de la fachada de la edificación incluyendo las fachadas colindantes, pero no se ha diseñado la planta baja, salvo el acceso al portal y no se ha aportado documentación fotográfica de la zona.

7) En el proyecto de la edificación no se incluye el proyecto de demolición de la edificación existente en la parcela número 26.

RESOLUCIÓN.-

A la vista del informe realizado, procede requerir al interesado la SUBSANACIÓN de las deficiencias señaladas.

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

2°) Que a fecha de 08/02/2023 y número de registro 2474, se ha presentado en este ayuntamiento un proyecto básico modificado, de fecha enero 2023, redactado por los arquitectos ARQUISURLAURO, S.L.P., habiéndose presentado los últimos planos a fecha de 23/02/2023, con número de registro 3802.

CONTENIDO DEL PROYECTO MODIFICADO.-

En el proyecto modificado presentado se recogen las siguientes modificaciones:

- 1) Se modifican los patios, ajustándose al artículo 192, apartado 7.
- 2) Se modifica el castillete de acceso a cubierta, disminuyendo su altura y forma de acceso a la cubierta, ajustándose a lo recogido en el artículo 192, Altura de la edificación y número de plantas, apartado 6 y al reducir la altura del mismo, el diámetro del patio central, se ajusta también al artículo 114, apartado 3, relativo a Patio de luces.
- 3) Se reduce el número de oficinas y se amplían las superficies de las viviendas, cumpliéndose con ello o recogido en el artículo 115.1 Densidad de viviendas, apartado a).
 - 4) Los balcones se reducen y se ajustan a los artículos 192, apartado 8 y 112.
- 5) En el plano de la fachada de la edificación se incluye el diseño de la planta baja, incluyendo la justificación de accesibilidad a los locales comerciales.
- 6) La demolición de la edificación existente en la parcela número 26 de la Avenida de España se ha autorizado en la Junta de Gobierno Local de fecha 23/09/2023, expediente M-107/2022.

Por lo tanto, el proyecto queda como sigue:

31-marzo-2023



Edificio plurifamilar entre medianeras para 8 viviendas, 4 oficinas y 2 locales comerciales, desarrollado en plantas baja, primera, segunda y ático, de superficie construida 231,45m2 en planta baja, 231,45m2 en planta primera, 231,45m2 en planta segunda, 204,44m2 en planta ático, con un total de 898,79m2 construidos y una piscina en planta de cubierta de 9,34m2 de superficie de lámina de agua.

Se pretende construir sólo la primera fase de la edificación, dejando en bruto los locales comerciales y oficina de planta baja y el interior de las viviendas y oficinas de plantas primera y segunda, terminándose exclusivamente sus cerramientos y carpinterías para dar una sensación de acabado desde el exterior, y quedando pendiente la terminación de los mismos para una segunda fase.

En la planta ático, en esta primera fase, se pretende dejar terminadas las dos viviendas y dejar la oficina en bruto, con el mismo acabado exterior que las de planta primera y segunda.

En planta de cubiertas se proyecta un castillete de acceso a la cubierta plana transitable, no computable en cuanto a edificabilidad, por tener una altura inferior a 1,50m. La cubierta alberga una piscina. Esta planta se terminaría en la primera fase de la ejecución.

La parcela tiene una superficie total de 285,58m2, la cual está formada por dos parcelas, la parcela correspondiente al número 22 de la avenida, de 164,16m2, la cual es un solar vacío, y la parcela correspondiente al número 26 de la avenida, de 121,42m2, la cual tiene una edificación en planta baja que se prevé demoler previa a la construcción del edificio.

Se prevé un presupuesto de ejecución material total de 425.000,00€, correspondiendo esta primera fase a un presupuesto de ejecución material de 300.000,00€, presupuesto que no se ha modificado respecto al proyecto original.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

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 L.I.S.T.A.) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-2, regulada por el art. 192 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

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

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el Proyecto Básico Modificado presentado por Dª. ANA RAMONA QUERO BARRIONUEVO (DNI.: ****1472*), para la construcción de EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS DE 8 VIVIENDAS, 4 OFICINAS Y 2 LOCALES COMERCIALES EN BRUTO, CON PISCINA EN CUBIERTA, sito en la AVENIDA DE ESPAÑA, 22 Y 26, de este término municipal, emplazado sobre dos parcelas con REFERENCIAS CATASTRALES 0386273UF6508N0001RM y 0386219UF6508N0001WM, respectivamente, clasificadas como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la L.I.S.T.A.) y calificadas de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-2, regulada por el art. 192 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

31-marzo-2023

39/106

[



AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE (MALAGA)

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

Las obras se ajustarán al proyecto básico modificado de fecha de enero de 2023 y planos modificados presentados a fecha de 23/02/2023, redactados por los arquitectos ARQUISURLAURO, S.L.P, sociedad colegiada por el COA de Málaga con número de registro 575, y con un presupuesto de ejecución material de 300.000,00€, el cual no se ha modificado respecto al proyecto inicial.

2º.- De conformidad con 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:

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS DE LAS EDIFICACIONES PROYECTADAS: Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso: IEPSG:25830:

EDIFICIO x=36029.29880 x=360292.9880 x=360286.8198 x=360284.7489 x=360284.7562 x=360278.9098 x=360279.7605 x=360279.7605 x=360280.1102 x=360280.2335 x=360280.2335 x=360280.2335 x=360280.235 x=360280.235 Y=4058497.7679 Y=4058501.420 Y=4058501.5951 Y=4058501.6909 Y=4058501.6857 Y=4058501.327 Y=4058503.7787 Y=4058503.7787 Y=4058503.7787 Y=4058505.8269 Y=4058505.8269 Y=4058505.8229 Y=4058506.9080 Y=4058505.9173 Y=4058507.4924 X=360284.7121 Y=4058506.9202 Y=4058510.8619 X=360286.3127 X=360282.5585 Y=4058512.3864 X=360282.8208 Y=4058513.0017 X=360282.6206 X=360283.0535 X=360283.9760 X=360289.1953 X=360294.9865 Y=4058512.9098 Y=4058515.2451 Y=4058513.9553 Y=4058513.0291 X=360294.9865 X=360294.9815 X=360298.4751 X=360301.0693 X=360305.2786 X=360287.032 X=360291.6593 X=360294.0898 X=360289.4537 Y=4058513.0291 Y=4058512.9982 Y=4058512.4130 Y=4058511.8120 Y=4058510.5374 Y=4058503.5527 Y=4058509.5380 Y=4058511.4206 PISCINA X=360295.8900 Y=4058509.4975

Y=4058508.3688

X=360298.6695

X=360299.9207 X=360296.9815

3º.- De la misma manera, se informa que conforme a lo dispuesto en el artículo 310 "Ejecución de obras de urbanización" de Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía, no podrán iniciarse las obras de edificación hasta la presentación ante el Ayuntamiento de la comunicación de inicio de obras acompañada del Proyecto de ejecución debidamente visado, cuando así lo exija la normativa estatal, o supervisado por la oficina de supervisión de proyectos u órgano equivalente o, en su caso, aprobado en el proceso de contratación pública.

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

31-marzo-2023







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

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

De la misma manera, si durante la ejecución de las obras se realizaran modificaciones, se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 311 "De las modificaciones durante la ejecución de las obras" del Reglamento anteriormente citado.

3°.- El proyecto de ejecución deberá contemplar entre otros una red separativa para el saneamiento de las viviendas en cumplimiento del DB-HS del Código Técnico de la Edificación.

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

- 4º.- 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.
- 5°.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 307 del Reglamento General de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía, se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la notificación de la concesión de la licencia, de un (1) año, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de tres (3) años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.
- 6°.- 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 14 unidades (8 viviendas, 4 oficinas y 2 locales comerciales), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquiera de las formas previstas en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
- 7º. 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. María Soledad Valenzuela Sainz, Arquitecta Municipal."

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 24 de marzo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

31-marzo-2023



(MALAGA)

N° Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

Expediente: M-00108/2022

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia de obra de referencia, solicitada por D. Francisco José Mariscal Batanero, con DNI ***9077**, en representación acreditada de Dña. Ana Ramona Quero Barrionuevo, con DNI ***8614**, con fecha 21/07/2022, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la construcción de edificio plurifamiliar entre medianeras de 8 viviendas, 6 oficinas y 2 locales comerciales en bruto, con piscina en cubierta y demolición de edificación existente, sita en Avda. de España n.º 22 y 26, en parcelas con referencias catastrales 0386273UF6508N0001RM y 0386219UF6508N0001WM.

Segundo: Consta proyecto básico de fecha junio de 2022, redactado por los arquitectos Arquisurlauro, S.L.P, sociedad colegiada por el COA de Málaga con número de registro 575.

Tercero: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 21/07/2022.

Igualmente ha sido aportado al expediente justificante de depósito de fianza de RCD, de fecha 23/03/2023.

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

Quinto: Consta resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas, con referencia E22-3884, de fecha 9/08/2022.

Sexto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 01/03/2023.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

- 1°.- El artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y el artículo 291.d) del Decreto 550/2022, exigen licencia urbanística municipal para la actuación objeto del expediente.
- **2º.-** Se han evacuado los informes preceptivos y se ha seguido el procedimiento establecido al efecto en el artículo 140 de la Ley 7/2021, y en los artículos 297 y siguientes del Decreto 550/2022.
- 3°.- 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 L.I.S.T.A.) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-2, regulada por el art. 192 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

31-marzo-2023



- 4°.- La resolución expresa de aprobación o denegación de la licencia deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de la solicitud. El silencio administrativo tendrá efectos estimatorios, en virtud del artículo 140.2 de la Ley 7/2021, salvo en el supuesto de que la licencia solicitada sea contraria a la normativa territorial o urbanística, en cuyo caso el silencio será negativo.
- **5°.-** La licencia se entenderá otorgada por el plazo que se indica en el informe técnico municipal, tanto para iniciar como para finalizar los actos autorizados en ella, de acuerdo con el artículo 141 de la Ley 7/2021 y el artículo 307.1 del Decreto 550/2022, cabiendo la posibilidad de solicitar la prórroga de los referidos plazos tal como establece el artículo 307.2 del citado Decreto.
- **6°.-** Es competente para la aprobación o denegación de la licencia el Alcalde Presidente, en virtud del artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía nº 3273 de 15 de junio de 2020.

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

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

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

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

PUNTO Nº 10.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE SOBRE EL EXPTE. M-00016/2022, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA. Advertido error en el título del presente punto, se presenta enmienda al mismo de forma que, donde dice "M-00016/2022" debe decir M-00016/2023".

Figura en el expediente la siguiente propuesta de la Alcaldía:

"Ref.: M-00016/2022

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

31-marzo-2023





Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00016/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 27 de febrero de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

"PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN EXPTE. № M-00016/2023 (MODIFICA A M-00136/22)

EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA

SITUACIÓN: C/MAR BLANCO, N.º 2 (D). URB. HUERTA ALTA PETICIONARIO: MARIA ISABEL LIEBANA BARRANCO

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 24/02/2023, con número de registro 2023-3928, para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA, SITA EN CALLE MAR BLANCO, N.º 2(D) (REF. CAT. 0478526UF6507N0001JY) de este término municipal, según Proyecto Básico Modificado y de Ejecución redactado por el arquitecto D. ALFONSO MONTERO VILLASECA, visado por el C.O.A.MA en fecha 09/02/2023, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 131.252 €.

Como antecedentes al expediente, mediante Junta de Gobierno Local de fecha 25/11/2022, en su punto n.º 6 se concedió licencia de obras para la construcción de vivienda unifamiliar pareada en la dirección arriba referenciada (Expte. M-00136/22). El proyecto que ahora se presenta modifica la superficie construida de la vivienda proyectada, por lo que requiere de la concesión de una nueva licencia.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico Modificado y de Ejecución.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Pago complementario de tasa urbanística.
- Certificados de intervención de la dirección facultativa.
- Autorización AESA (Expte. E22-3883).

NOTA: En el proyecto modificado presentado se mantienen las alturas del proyecto original (Expte. M-00136/2022) con el que se concedió autorización de AESA, por lo que no requiere de nueva autorización.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar pareada, desarrollada en una planta sobre rasante (Planta baja) y una planta bajo rasante (Planta sótano).

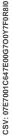
La parcela, conforme a la información que figura en el proyecto, cuenta con una superficie de 250 m².

La relación de superficies construidas proyectadas es la siguiente:

Planta sótano: 84,00 m² (computables a efectos de edificabilidad 13,93 m²)

Planta baja: $125,00 \text{ m}^2$

31-marzo-2023





La superficie total construida de la vivienda es de 209,00 m^2 , de los cuales son computables a efectos de edificabilidad 138,93 m^2 t.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del sector de planeamiento UR-ES-01 "HUERTA ALTA").

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

CONCLUSIÓN.-

1°.- Por todo lo anterior, se informa **FAVORABLEMENTE** el proyecto presentado por DÑA. MARIA ISABEL LIEBANA BARRANCO con DNI ****4849* para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA, SITA EN CALLE MAR BLANCO, N.° 2(D) (REF. CAT. 0478526UF6507N0001JY) de este término municipal, según Proyecto Básico Modificado y de Ejecución redactado por el arquitecto D. ALFONSO MONTERO VILLASECA, visado por el C.O.A.MA en fecha 09/02/2023, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 131.252 €, figurando como dirección facultativa conforme a los certificados de intervención presentados D. ALFONSO MONTERO VILLASECA, Arquitecto y D. ÁLVARO FERNÁNDEZ DE LIENCRES AGUILÓ, 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 impulso para la sostenibilidad del territorio de 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 Plan Parcial del sector de planeamiento UR-ES-01 "HUERTA ALTA").

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.

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

31-marzo-2023





COORDENADAS PARCELA

punto 2 X=360287.9665 Y=4057712.8670 punto 3 X=360286.7800 Y=4057687.8950 punto 4 X=360276.8000 Y=4057688.3230			
--	--	--	--

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

- 2°.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 307 del citado Reglamento, se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la notificación de la concesión de la licencia, de un (1) año, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de tres (3) años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.
- 3°.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 1 unidad (VIVIENDA), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquier de las formas previstas en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
- 4°.- 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.

Lo que se informa para los efectos oportunos.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, fechado el 22 de marzo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00016/2023

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia de obra de referencia, solicitada por D. Alfonso Montero Villaseca, en representación acreditada de Dña. María Isabel Liebana Barranco, con fecha 06/02/2023, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

31-marzo-2023



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, en Calle Mar Blanco, n.º 2 (D) (Ref. Cat. 0478526UF6507N0001JY).

Mediante Junta de Gobierno Local de fecha 25/11/2022, en expediente M-00136/2022, se concedió licencia de obras para la construcción de vivienda unifamiliar pareada en la dirección arriba referenciada. El proyecto que ahora se presenta modifica la superficie construida de la vivienda proyectada, por lo que requiere de la concesión de una nueva licencia.

Segundo: Consta proyecto básico modificado y de ejecución redactado por el arquitecto D. Alfonso Montero Villaseca, visado por el C.O.A.MA en fecha 09/02/2023.

Tercero: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 23/09/2022 y abono complementario a licencia, de fecha 03/02/2023.

Igualmente ha sido aportado al expediente justificante de depósito de fianza de RCD, de fecha 21/09/2022.

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

Quinto: Consta resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas, con referencia E22-4772, de fecha 6/10/2022.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

- 1º.- El artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y el artículo 291.d) del Decreto 550/2022, exigen licencia urbanística municipal para la actuación objeto del expediente.
- 2°.- Se han evacuado los informes preceptivos y se ha seguido el procedimiento establecido al efecto en el artículo 140 de la Ley 7/2021, y en los artículos 297 y siguientes del Decreto 550/2022.
- 3º.- La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 1, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.
- 4°.- La resolución expresa de aprobación o denegación de la licencia deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de la solicitud. El silencio administrativo tendrá efectos estimatorios, en virtud del artículo 140.2 de la Ley 7/2021, salvo en el supuesto de que la licencia solicitada sea contraria a la normativa territorial o urbanística, en cuyo caso el silencio será negativo.

31-marzo-2023







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

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

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

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, la concesión de la licencia 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.

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

Sometida la propuesta a votación, incluyendo la enmienda indicada, la JGL y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía nº 3273 de 15 de junio de 2020, fue aprobada por unanimidad de los asistentes.

PUNTO Nº 11.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE SOBRE EL EXPTE. M-00158/2022, 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 y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

"Ref.: M-00158/2022

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

31-marzo-2023







Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00158/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 13 de febrero de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

"PROYECTO BÁSICO EXPTE. Nº M-00158/2022 (RELACIONADO CON M-00079/2010)

EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITUACIÓN: C/MAGO SHANTAI, N.º 585. URB. PINOS DE ALHAURÍN PETICIONARIO: DIONITE EUROPE NV

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 20/11/2022, con número de registro 22105, para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN CALLE MAGO SHANTAI, N.º 585. URB. PINOS DE ALHAURÍN (REF. CAT. 8767118UF5586N0001LO), de este término municipal, según Proyecto Básico Reformado fechado en septiembre de 2022, redactado por los arquitectos D. RAFAEL BERNAL GARCÍA, D. FCO JOSÉ MARISCAL BATANERO Y DÑA. BELLA VALIENTE REAL, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 293.100.02 €.

Con fecha 31/01/2023, se emite por parte de esta Oficina Técnica informe de subsanación de deficiencias, aportándose por parte del interesado con fecha 10/02/2023 y n.º de registro de entrada 2696, nueva planimetría que sustituye a la anterior, fechada en febrero de 2023 y realizada por los mismos arquitectos, con el objeto de continuar con la tramitación del expediente.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico Reformado.
- Impreso de estadística de la construcción.
- Pago de tasa urbanística.
- Justificante del pago correspondiente a la tasa de residuos.
- Autorización AESA (Expte. E22-5907).

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina. La vivienda se desarrolla en dos plantas sobre rasante (Planta baja y primera) y una planta bajo rasante (Planta sótano).

La parcela, conforme a la información que figura en el proyecto, cuenta con una superficie de 3.107,57 m². En el interior de la parcela existe construida la estructura para una vivienda de dos plantas sobre rasante y una planta bajo rasante, objeto de la licencia concedida en el Expte. M-00079/2010.

En el Proyecto Básico Reformado que ahora se presenta, se mantiene dicha estructura y se plantea la ampliación de la misma, de manera que la relación de superficies construidas proyectadas es la siguiente:

PLANTA SÓTANO/BAJA

Planta sótano (no computa)

 $95,85 m^2$

31-marzo-2023





Planta Baja $62,29 m^2$ PLANTA BAJA/PRIMERA $200,20 m^2$ PLANTA PRIMERA $34,44 m^2$

La superficie total construida de la vivienda es de $392,78 \text{ m}^2$, de los cuales son computables a efectos de edificabilidad $296,93 \text{ m}^2$ t.

Se proyecta además una piscina con una superficie de lámina de agua de 41,81 m².

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6 en su grado 4, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Ordenación del sector AU-32 "Pinos de Alhaurín", Ie= 0'13 m²t/m²s, 10% ocupación máxima).

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

CONCLUSIÓN.-

1°.- Por todo lo anterior, se informa **FAVORABLEMENTE** el proyecto presentado por DIONITE EUROPE NV con NIF ****4315* para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN CALLE MAGO SHANTAI, N.º 585. URB. PINOS DE ALHAURÍN (REF. CAT. 8767118UF5586N0001LO), de este término municipal, según Proyecto Básico Reformado fechado en septiembre de 2022 (excepto planimetría fechada en febrero de 2023), redactado por los arquitectos D. RAFAEL BERNAL GARCÍA, D. FCO JOSÉ MARISCAL BATANERO Y DÑA. BELLA VALIENTE REAL, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 293.100,02 €.

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6 en su grado 4, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Ordenación del sector AU-32 "Pinos de Alhaurín", Ie= 0'13 m²t/m²s, 10% ocupación máxima).

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

31-marzo-2023

50/106



Hora: 13:44

AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE (MALAGA)

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

Tabla de G	eorreferenciació	n de Edificación	P	ARCELA	
Edif.	Coordenada X	Coordenada Y		X	Υ
Piscina	358749,46	4056469,4160	Г	358751.864	4056436.09
	358747,958	4056466,9000		358742.449	4056438.614
	358760,236	4056459,5690	l	358735.486	4056440.103
	358761,7380	4056462,0850	⊩		
Vivienda	358745,285	4056462,9820	⊩	358733.408	4056440.476
	358742,719	4056458,6840	L	358730.518	4056440.995
	358745,491	4056457,0290		358729.169	4056520.687
	358743,2830	4056453,3310		358729.169	4056520.687
	358742,89	4056453,5650	╟	358737.247	4056521.072
	358741,249	4056450,8180	H		
	358739,3330	4056451,9620	L	358746.953	4056515.955
	358736,41	4056447,0660		358764.946	4056506.956
	358743,416	4056442,8830	Г	358787.012	4056495.539
	358746,1310	4056447,4300	ı	358778.136	4056480.362
	358751,629	4056444,1480	⊩		
	358755,813	4056451,1570	I⊢	358771.167	4056469.152
	358753,6380	4056452,4560	Ш	358765.374	4056459.399
	358756,0760	4056456,5390	I	358758.850	4056448.422
	358741,273	4056444,1620	l	358756.879	4056445.299
Acceso	358740,043	4056442,1020	H		
cubierto	358742,189	4056440,8200	L	358751.951	4056436.388
	358743,4160	4056442,8830		358751.864	4056436.096

De la misma manera, se informa que conforme a lo dispuesto en el artículo 310 "Ejecución de obras de urbanización" de Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía, no podrán iniciarse las obras de edificación hasta la presentación ante el Ayuntamiento de la comunicación de inicio de obras acompañada del Proyecto de ejecución debidamente visado, cuando así lo exija la normativa estatal, o supervisado por la oficina de supervisión de proyectos u órgano equivalente o, en su caso, aprobado en el proceso de contratación pública.

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

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

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

31-marzo-2023





De la misma manera, si durante la ejecución de las obras se realizaran modificaciones, se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 311 "De las modificaciones durante la ejecución de las obras" del Reglamento anteriormente citado.

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

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

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

- 3°.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 307 del Reglamento General de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía, se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la notificación de la concesión de la licencia, de un (1) año, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de tres (3) años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.
- 4°.- 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.
- 5°. 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.

Lo que se informa para los efectos oportunos.

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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, fechado el 20 de marzo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00158/2022

31-marzo-2023





Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por Don Rafael Bernal García, con DNI ****537**, en representación de la entidad DIONITE EUROPE NV, con tarjeta de identificación en España n.º N0174315B, en fecha 20/11/2022, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina sita en calle Mago Shantai, n.º 585, de la Urbanización Pinos de Alhaurín (Ref. Cat. 8767118UF5586N0001LO).

Segundo: Consta proyecto Básico reformado fechado en septiembre de 2022, redactado por los arquitectos D. Rafael Bernal García, D. Fco. José Mariscal Batanero y D^a. Bella Valiente Real.

Tercero: Consta justificante del pago de la tasa, de fecha 30/11/2022.

Igualmente ha sido aportado al expediente justificante de depósito de fianza de RCD, de fecha 9/03/2023.

Cuarto: Conforme a lo dispuesto en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y de acuerdo con la documentación aportada en el proyecto presentado, constan las coordenadas georreferenciadas de los vértices de la edificación.

Quinto: Consta resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas, expediente E22-5907, de 17/01/2023.

Sexto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 10/02/2023.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

- 1º.- El artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y el artículo 291.d) del Decreto 550/2022, exigen licencia urbanística municipal para la actuación objeto del expediente.
- 2°.- Se han evacuado los informes preceptivos y se ha seguido el procedimiento establecido al efecto en el artículo 140 de la Ley 7/2021, y en los artículos 297 y siguientes del Decreto 550/2022.
- 3°.- La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6 en su grado 4, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.
- 4°.- La resolución expresa de aprobación o denegación de la licencia deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de la solicitud. El silencio administrativo tendrá efectos estimatorios, en virtud del artículo 140.2 de la Ley 7/2021, salvo en el supuesto de que la licencia solicitada sea contraria a la normativa territorial o urbanística, en cuyo caso el silencio será negativo.

31-marzo-2023







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

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

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

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, la concesión de la licencia 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.

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

PUNTO Nº 12.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE SOBRE EL EXPTE. M-00177/2022, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PISCINA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

"Ref.: M-00177/2022

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00177/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 22 de febrero de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

31-marzo-2023

54/106





> "PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN EXPTE. Nº M-00177/2022

EDIFICACIÓN: DEMOLICIÓN DE PISCINA EXISTENTE Y CONSTRUCCIÓN DE NUEVA PISCINA SITUACIÓN: CALLE CAMPILLOS, N.º 519. URB. PINOS DE ALHAURÍN. PETICIONARIO: ABDELOUAHED BEN HAMMOU

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 23/12/2022, con número de registro 24254, para DEMOLICIÓN DE PISCINA EXISTENTE Y CONSTRUCCIÓN DE NUEVA PISCINA SITA EN CALLE CAMPILLOS, N.º 519. URB. PINOS DE ALHAURÍN (REF. CAT. 8466102UF5586N0001DO) de este término municipal, según Proyecto Básico y de Ejecución redactado por los Arquitectos D. RAFAEL BERNAL GARCÍA, D. FRANCISCO JOSÉ MARISCAL BATANERO Y DÑA. BELLA VALIENTE REAL, visado por el C.O.A.MA. con fecha 22/12/2022, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 29.000 €.

Posteriormente, con fecha de entrada 21/02/2023 y n.º de registro 3620 se presenta plano PR6, visado por el COAMA en fecha 21/02/2023, que sustituye al plano P6 anteriormente visado.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

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

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la demolición de una piscina existente y la construcción de una nueva piscina descubierta para uso privado en el interior de la parcela sita en C/ Campillos, n.º 519, Urbanización Pinos de Alhaurín.

La parcela, conforme a la información que figura en el proyecto, cuenta con una superficie de 2.506,26 m². En la parcela existe una vivienda unifamiliar aislada.

La piscina existente a demoler tiene una superficie de lámina de agua de 24,65 m². Tras la demolición, se proyecta la construcción de una nueva piscina descubierta, que cuenta con una superficie de lámina de agua de 73 m².

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la piscina objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N6 en su grado 4, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Ordenación de Pinos de Alhaurín).

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

31-marzo-2023

55/106







AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE (MALAGA)

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

CONCLUSIÓN.-

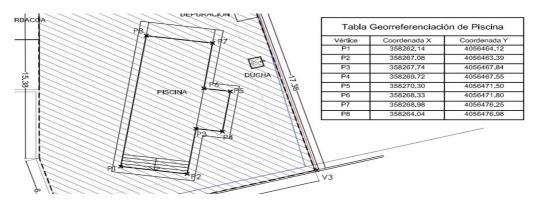
1°.- Por todo lo anterior, se informa **FAVORABLEMENTE** el proyecto presentado por D. ABDELOUAHED BEN HAMMOU con NIE ****2720* para DEMOLICIÓN DE PISCINA EXISTENTE Y CONSTRUCCIÓN DE NUEVA PISCINA SITA EN CALLE CAMPILLOS, N.° 519. URB. PINOS DE ALHAURÍN (REF. CAT. 8466102UF5586N0001DO) de este término municipal, según Proyecto Básico y de Ejecución redactado por los Arquitectos D. RAFAEL BERNAL GARCÍA, D. FRANCISCO JOSÉ MARISCAL BATANERO Y DÑA. BELLA VALIENTE REAL, visado por el C.O.A.MA. con fecha 22/12/2022 (excepto plano PR6 visado con fecha 21/02/2023), en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 29.000 €, figurando como directores de ejecución de las obras conforme al certificado de intervención presentado D. RAFAEL BERNAL GARCÍA, D. FRANCISCO JOSÉ MARISCAL BATANERO Y DÑA. BELLA VALIENTE REAL, Arquitectos.

La parcela donde se emplaza la piscina objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N6 en su grado 4, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Ordenación de Pinos de Alhaurín).

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.

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



31-marzo-2023

56/106



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

- 2°.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 307 del citado Reglamento, se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la notificación de la concesión de la licencia, de un (1) año, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de tres (3) años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.
- 3°.- 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 (DEMOLICIÓN y 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.
- 4°.- De conformidad con la petición y documentación obrante en el expediente, NO se autoriza la utilización privativa del dominio público local en su suelo para la colocación de vallas y andamios, mercancías, materiales de construcción y escombros, contenedores, sacos industriales u otros elementos de contención de residuos.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, fechado el 22 de marzo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00177/2022

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia de obra de referencia, solicitada por D. Rafael García Bernal, con DNI ***6537**, en representación acreditada de ABDELOUAHED BEN HAMMOU, con NIE ***1272**, con fecha 21/02/2023, así como la normativa aplicable al efecto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la demolición de piscina existente y construcción de nueva piscina sita en calle Campillos, N.º 519. Urb. Pinos de Alhaurín (Ref. Cat. 8466102UF5586N0001DO).

Segundo: Consta Proyecto Básico y de Ejecución redactado por los Arquitectos D. Rafael Bernal García, D. Francisco José Mariscal Batanero y Dña. Bella Valiente Real, visado por el C.O.A.MA. con fecha 22/12/2022.

Tercero: Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 14/02/2023 y 17/03/2023.

Igualmente ha sido aportado al expediente justificante de depósito de fianza de RCD, de fecha 08/02/2023.

31-marzo-2023



(MALAGA)

N° Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

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

Quinto: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 22/02/2023.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

- 1°.- El artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y el artículo 291.d) del Decreto 550/2022, exigen licencia urbanística municipal para la actuación objeto del expediente.
- 2°.- Se han evacuado los informes preceptivos y se ha seguido el procedimiento establecido al efecto en el artículo 140 de la Ley 7/2021, y en los artículos 297 y siguientes del Decreto 550/2022.
- 3°.- La parcela donde se emplaza la piscina objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza 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, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.
- 4°.- La resolución expresa de aprobación o denegación de la licencia deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de la solicitud. El silencio administrativo tendrá efectos estimatorios, en virtud del artículo 140.2 de la Ley 7/2021, salvo en el supuesto de que la licencia solicitada sea contraria a la normativa territorial o urbanística, en cuyo caso el silencio será negativo.
- 5°.- La licencia se entenderá otorgada por el plazo que se indica en el informe técnico municipal, tanto para iniciar como para finalizar los actos autorizados en ella, de acuerdo con el artículo 141 de la Ley 7/2021 y el artículo 307.1 del Decreto 550/2022, cabiendo la posibilidad de solicitar la prórroga de los referidos plazos tal como establece el artículo 307.2 del citado Decreto.
- **6°.-** Es competente para la aprobación o denegación de la licencia el Alcalde Presidente, en virtud del artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía nº 3273 de 15 de junio de 2020.

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

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

31-marzo-2023







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.

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

PUNTO Nº 13.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE SOBRE EL EXPTE. A-00595/2022, RELATIVA A LA APROBACIÓN DEL CONVENIO URBANÍSTICO TOMILLARES NORTE UE-CA-02. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

"Ref.: A-00595/2022

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia A-00 595/2022, en el que consta informe jurídico realizado por el T.A.G. D. Manuel González Lamothe, fechado el 20 de marzo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME

Expediente: A-00595/22.

Asunto: Aprobación convenio urbanístico.

Se emite el presente informe en relación con el convenio urbanístico presentado por D. Juan Carlos Anillo Parent, en representación acreditada de PROCRESUR, S.L., con fecha 19/05/2022.

Primero: El día 19/05/22 fue presentado borrador de convenio urbanístico por el representante de Procresur, S.L., cuyo objeto consiste en determinar el aumento del suelo dotacional que conlleva el incremento del número de viviendas por encima del número estimado, en el cambio de uso de local a viviendas, en edificio situado en Avenida de La Calera n.º 41, esquina con Calle Duque de Rivas, con referencia catastral 0882143UF6508S0001RI, y la compensación económica al Ayuntamiento por dicho aumento al no ser posible la cesión de suelo con destino dotacional en dicho Sector.

31-marzo-2023







Mediante anuncio publicado en el BOP de fecha 28/10/22, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento (en el que estuvo expuesto desde el día 18/10/2022 hasta el día 16/11/2022 ambos inclusive), se procedió al trámite de información pública del convenio, sin que hubiesen sido presentadas alegaciones en el plazo de veinte días concedido al efecto.

La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe técnico favorable al convenio con fecha 4/10/2022.

Segundo: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 3/02/2023, fue aprobado el convenio urbanístico, pero con alguna diferencia en cuanto a la redacción, respecto al convenio cuya aprobación fue propuesta por los interesados, y que fue objeto de información pública.

En el convenio que fue aprobado en la fecha referida, en la estipulación tercera se hacía constar erróneamente:

"Tercera: Que de conformidad con el acuerdo municipal plenario antes citado, se compromete a abonar al Ayuntamiento la cantidad de $5.859,27 \in x$ $7 = 41.014,89 \in x$, que habrá de ser pagada previamente a la concesión de la licencia municipal de cambio de uso y ocupación de vivienda, puesto que no se requiere obras de adaptación. La licencia de de cambio de uso y ocupación de vivienda habrá de ser solicitada en el plazo de seis meses a contar desde la firma del convenio."

Y en la redacción del convenio propuesta por los interesados, esta estipulación tenía la siguiente literalidad:

"Tercera: Que de conformidad con el acuerdo municipal plenario antes citado, se compromete a abonar al Ayuntamiento la cantidad de $5.859,27 \in x$ $7 = 41.014,89 \in$, que habrá de ser pagada previamente a la concesión de la licencia municipal de cambio de uso y obras de adaptación de locales a vivienda. La licencia de de cambio de uso y de obras de adaptación a vivienda habrá de ser solicitada en el plazo de seis meses a contar desde la firma del convenio."

Tercero: El artículo 109.2 de la Ley 39/2015, establece que las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos. Ha de entenderse que lo expuesto en el apartado anterior constituye un error material, subsanable de acuerdo con lo establecido en el referido artículo.

Cuarto: En el apartado IV del Convenio se hace constar que por el Pleno Municipal celebrado el día 10 de mayo 2019, publicado en el BOP de 23/05/2019, se acordó la aprobación de los baremos por los que se determinará el importe económico que habrá de pagarse para compensar los terrenos de áreas libres que habría que incrementar por cada vivienda que se construya de más sobre el número estimado de viviendas, en el caso de que no se pudiese materializar en suelo dicho incremento. Ese incremento sobre el número estimado de viviendas será admisible únicamente siempre que se cumpla la edificabilidad máxima permitida así como el resto de parámetros urbanísticos que se contengan en la ordenanza de aplicación.

En el expediente M-000180/18, relativo a la aprobación de un convenio urbanístico con contenido equivalente al que nos ocupa, fue emitido informe por la Secretaria del Ayuntamiento, con fecha 19/07/2019, por la Tesorera municipal, el día 22/08/2019, y por el Interventor municipal, también el día 22/08/19. Se ha tenido en cuenta el contenido de los referidos informes en el convenio que nos ocupa, cuyo borrador se adjunta.

31-marzo-2023







Quinto: De conformidad con lo dispuesto en el art. 9 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilida del Territorio de Andalucía, procede la tramitación del expediente para la suscripción, en su caso, del convenio urbanístico.

De acuerdo con lo establecido en los artículos 9.4.4° de la Ley 7/2021, y el artículo 25.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, antes de la aprobación del convenio, es precisa la información pública de éste, por el plazo de 20 días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. Trámite que ya se ha llevado a cabo. El convenio que nos ocupa ha sido publicado en el B.O.P. de fecha 28/10/22, y ha estado expuesto al público en el tablón de anuncios del Ayuntamiento desde el día 18/10/2022 hasta el día 16/11/2022 ambos inclusive, sin que hayan sido presentadas alegaciones.

La competencia para la aprobación definitiva del expediente está atribuida al Alcalde, de conformidad con el artículo 21.1.j) de la Ley 7/2002, quien tiene delegada la misma en la Junta de Gobierno Local en virtud de Decreto de Alcaldía nº 3273 de 15 de junio de 2020.

Una vez aprobado el convenio, se habrá de inscribir en el registro municipal de convenios urbanísticos, y, en aplicación de los artículos 9.4.5° y 83 de la Ley 7/2021, el acuerdo de aprobación se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, con expresión de haberse procedido previamente al depósito en el registro del Ayuntamiento, e identificación de los otorgantes, objeto, situación y emplazamiento de los terrenos afectados.

Sexto: Los ingresos resultantes de la sustitución de la cesión de suelo por su equivalente económico tienen la condición de ingreso del patrimonio municipal de suelo, y el Ayuntamiento deberá destinar el importe obtenido por la compensación económica que en este informe se tratan, a la adquisición de terrenos destinado a espacios libres o a la incrementación de las dotaciones ya existentes, y quedarán afectados a una cuenta contable especial.

Séptimo: Se adjunta en el anexo el convenio objeto de aprobación.

Por ello, procede:

1°.- La rectificación del error material, y la aprobación del convenio urbanístico según la redacción que se contiene en el anexo del presente informe, coincidente con la que fue objeto de información pública.

2°.- La firma del convenio y su inscripción en el registro municipal de convenios urbanísticos, y la publicación del acuerdo de aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia, con expresión de haberse procedido previamente al depósito en el registro del Ayuntamiento, e identificación de los otorgantes, objeto, plazo de vigencia, y situación y emplazamiento de los terrenos afectados.

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El T.A.G.: Fdo: Manuel González Lamothe. Diligencia de conformidad, la Secretaria General, doy fe: Fdo: M.ª. Auxiliadora Gómez Sanz.

<u>ANEXO</u>

31-marzo-2023

61/106

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN

En Alhaurín de la Torre, a ...

REUNIDOS:

De una parte, D. JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en nombre y representación del mismo, y en presencia de Dña. María Auxiliadora Gómez Sanz, Secretaria General de la Corporación, que da fe de su firma,

Y de otra parte,

D. RAÚL RUIZ GONZÁLEZ, vecino de Marbella, con domicilio en carretera Cádiz s/n, Km. 191, (Urb. Lunamar), y con D.N.I., número 74.936.009-P.

Y D. FELIPE MOLERO GONZÁLEZ, vecino de Lucena, con domicilio en calle Cervantes, nº 30, 2ª A, y con D.N.I., número 34.024.623-X.

INTERVIENEN:

D. JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA, en nombre y representación del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, según nombramiento adoptado por Acuerdo del Pleno en sesión celebrada el día 15 de junio de 2019.

Y D. RAÚL RUIZ GONZÁLEZ y D. FELIPE MOLERO GONZÁLEZ, como administradores mancomunados, en nombre y representación de la mercantil PROCRESUR, S.L. con C.I.F. B09766551, y domicilio social en Ronda, avenida Argentina, local tres, C.P. 29400. Dicha representación, con nombramiento como administradores mancomunados y facultades para este acto, resultan de la escritura de constitución de la Sociedad, de fecha 15 de febrero de 2021, protocolizada ante el notario de Ronda Don Antonio Rafael Díaz Pareja, al número 177 de protocolo; e inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, tomo 6138, folio 6, hoja MA-165897.

EXPONEN:

I. Procresur, S.L. es propietaria del terreno siguiente:

URBANA. FINCA NÚMERO UNO. Local comercial en planta baja, del edificio denominado MÓDULO COMERCIAL ALBOREAL, construido sobre parcela edificable número UNO-A/B, procedente del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación UE-CA-02, TOMILLARES NORTE, del término municipal de Alhaurín de la Torre, con frente y entrada por Avenida de la Calera, esquina a calle Duque de Rivas. Se encuentra diáfano, es susceptible de división interior y tiene su entrada principal, directamente por la esquina del local en la que confluyen las fachadas, principal y lateral izquierda del edificio. Tiene una superficie total construida, sin inclusión de zonas comunes, de cuatrocientos noventa y dos metros, ochenta y dos decímetros cuadrados.

31-marzo-2023





INSCRIPCIÓN.- En el Registro de la Propiedad de Málaga número once, Libro: 663, Folio 187, finca de Alhaurín de la Torre número 5.502/A.

REFERENCIA CATASTRAL: 0882143UF6508S0001RI.

INSCRIPCIÓN. - Registro de la Propiedad de Málaga número once, en el tomo 1372, libro 469, folio 63. finca de Alhaurín de la Torre número 20.724.

II. Las características urbanísticas de los terrenos que nos ocupan son, de forma resumida, las que a continuación se exponen:

Clasificación del suelo: URBANO CONSOLIDADO

Calificación urbanística: RESIDENCIAL. ORDENANZA N-4.1, ensanche moderno.

Superficie: 1.011,00 m².

Edificabilidad: 2,50 m2t/m2s

Ocupación: Planta baja 80%, plantas altas 80%.

N.º de viviendas: El número estimado de viviendas es de 4, y se solicitan 11 viviendas (7 vivienda de demasía).

Tipología dominante: Alojamientos de propiedad vertical u horizontal, adosados y alineados a vial.

III.- Que acogiéndose a lo dispuesto en el Artículo 94 de la Normativa del Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas mediante acuerdo municipal plenario de 09/07/09, publicado en el B.O.P. de 14/10/09, se pretende aumentar el número de viviendas en 7 viviendas mediante el cambio de uso del local descrito, sin alterar ningún parámetro urbanístico de los previstos en la ordenanza que le es de aplicación.

IV.- Que por acuerdo del Pleno Municipal celebrado el día 10 de mayo de 2019, publicado en el BOP de 23/05/2019, se acordó la aprobación de los baremos por los que se determinará el importe económico que habrá de pagarse para compensar los terrenos de áreas libres que habría que incrementar por cada vivienda que se construya de más sobre el número estimado de viviendas, en el caso de que no se pudiese materializar en suelo dicho incremento.

V. Por todo lo expuesto anteriormente, ambas partes llegan al acuerdo que se desarrolla en las estipulaciones que a continuación se insertan.

ESTIPULACIONES:

Primera: Los representantes de la mercantil Procresur, S.L. manifiestan que conocen el acuerdo municipal plenario de 10 de mayo de 2019 antes comentado, donde se estipula el valor de la compensación para las viviendas en el casco histórico de 5.859,27 €/vivienda, por cada una de ellas que se construya de más.

31-marzo-2023



Segunda: La citada persona propone al Ayuntamiento el cambio de uso del local comercial descrito para la construcción de 7 viviendas, lo que supone aumentar en siete (7) viviendas el número estimado de viviendas en el planeamiento urbanístico originario existente sobre los terrenos que nos ocupan, sin aumentar la edificabilidad ni ningún otro de los parámetros urbanísticos.

Tercera: Que de conformidad con el acuerdo municipal plenario antes citado, se compromete a abonar al Ayuntamiento la cantidad de $5.859.27 \in x \ 7 = 41.014.89 \in$, que habrá de ser pagada previamente a la concesión de la licencia municipal de cambio de uso y obras de adaptación de locales a vivienda. La licencia de de cambio de uso y de obras de adaptación a vivienda habrá de ser solicitada en el plazo de seis meses a contar desde la firma del convenio.

En el plazo de tres años, a contar desde la firma del presente convenio, el Ayuntamiento deberá aplicar el importe obtenido por la compensación económica al objeto para el que se obtiene.

Cuarta: El Ayuntamiento se compromete a destinar la cantidad de $41.014,89 \in a$ la adquisición de terrenos destinados a espacios libres o a incrementar las dotaciones ya ubicadas y existentes, quedando afectados a una cuenta especial en el sistema contable de control de cuentas de gastos con financiación afectada.

Quinta: El Ayuntamiento se compromete igualmente a la concesión de la licencia municipal de obras, siempre y cuando en el proyecto presentado se cumpla con todos los parámetros urbanísticos y sea informado favorablemente por los Servicios Técnicos Municipales.

Sexta: Se establece un plazo de vigencia del convenio de tres años, a contar desde la firma del mismo.

En prueba de conformidad, se firma el presente convenio que consta de tres páginas numeradas, por triplicado ejemplar, en lugar y fecha indicados en el principio del presente documento.

El Alcalde: Fdo: Joaquín Villanova Rueda. Ante mí, la Secretaria, doy fe: Fdo: Mª. Auxiliadora Gómez Sanz. Fdo: Raúl Ruiz González. Fdo: Felipe Moreno González"

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

- 1º.- La aprobación del convenio urbanístico según la redacción que se contiene en el anexo del presente informe.
- 2º.- La firma del convenio y su inscripción en el registro municipal de convenios urbanísticos, y la publicación del acuerdo de aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia, con expresión de haberse procedido previamente al depósito en el registro del Ayuntamiento, e identificación de los otorgantes, objeto, plazo de vigencia, y situación y emplazamiento de los terrenos afectados.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. El Alcalde-Presidente, Fdo. Joaquín Villanova Rueda." 31-marzo-2023

PUNTO Nº 14.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE SOBRE EL EXPTE. A-00259/2023, RELATIVA A LA AUTORIZACIÓN PARA EL EMPLAZAMIENTO DE PISCINA A MENOS DE 2'00 METROS CON RESPECTO AL LINDERO PÚBLICO. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

"Ref.: A-00259/2023

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia A-00259/2023, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 22 de marzo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

"Peticiones y Sugerencias. RFCIA. A-259/2023

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

SITUACIÓN: CALLE CAÑAVERAL Nº 18

PETICIONARIO: JOAQUÍN GALVEZ BARRIENTOS

N.I.F.: 24815234M

(Relacionado con expte. M-171/2022)

ASUNTO.-

Se solicita, con fecha a 21/03/2022 y número de registro 6200, autorización por parte de la Junta de Gobierno Local para emplazar una piscina de uso particular situada en la parcela sita en Calle Cañaveral n.º 18, a una distancia inferior a 2'00 metros con respecto al lindero público, dadas las reducidas dimensiones del jardín existente. En la parcela existe una vivienda unifamiliar aislada.

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

INFORME.-

Examinada la solicitud esta Oficina Técnica informa:

La parcela objeto de la solicitud se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar aislada N6 en su

31-marzo-2023



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.

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

"Art. 97.- Separación a linderos.

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

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

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

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

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

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

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

CONCLUSIÓN.-

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

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, la aprobación del emplazamiento de la piscina sita en C/ Cañaveral, n.º. 18, conforme a lo establecido en el artículo 97 del PGOU, referente a la separación a linderos, aprobada por Pleno Municipal en sesión celebrada el 15/05/2020, en los términos expuestos en el informe técnico

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. El Alcalde-Presidente, Fdo. Joaquín Villanova Rueda." 31-marzo-2023







AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE (MALAGA)

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

PUNTO Nº 15.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE SOBRE EL EXPTE. A-00355/2022, RELATIVA A LA DENEGACIÓN DE LA SUSPENSIÓN DE LICENCIA DE OBRA PARA TORRE DE TELECOMUNICACIONES EN URB. LAURO GOLF. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

"Ref.: A-00355/2022

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, fechado el 21 de marzo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME

Expediente A-00355/22

Asunto: Solicitud de suspensión de licencia.

Se emite el presente informe, vistos los hechos que a continuación se relatan así como la normativa aplicable al efecto, en relación con el escrito presentado por D. Rafael Quijada Rodríguez, en representación de LAURO GOLF, S.A., con fecha 21/04/2022, completado con otro presentado el 19/01/2023, en los que solicita la suspensión de la licencia de obra otorgada en el expediente M-00166/19, a Telxius Torres España, S.L., para la instalación de torreta de telefonía móvil.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero: Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el día 21/01/2022, fue concedida licencia de obra a Telxius Torres España, S.L., en el expediente M-00166/2019, para la instalación de una base de telecomunicaciones en Avda. General Caffarena s/n, en la Urbanización Lauro Golf.

Segundo: D. Rafael Quijada Rodríguez, en representación de Lauro Golf, S.A., presentó escrito el día 21/04/2022, en el que solicitaba la suspensión de la licencia concedida en el expediente M-00166/2019, por los siguientes motivos:

- No se cumple la distancia de 30 metros de separación de la base de telecomunicaciones respecto a los carriles de aceleración y desaceleración de la carretera A-404 que dan acceso a Lauro Golf.
- Consta en el proyecto que existe una conexión eléctrica que transcurre por terrenos de Lauro Golf S.A., y que se corresponde con el campo de golf. Dicha zanja de la conexión eléctrica no está autorizada por Lauro Golf S.A. Por tanto la obra carece de energía eléctrica con la consecuencia de no ser útil la obra a desarrollar para los fines autorizados en la licencia municipal.

31-marzo-2023





Tercero: El día 18/01/2023, el representante de Lauro Golf, S.A. presentó nuevo escrito, complementario al presentado el 21/04/2022, en el que añade que se incumple el artículo 129 de la normativa del PGOU Adaptado de Alhaurín de la Torre, en cuanto a la zona de separación obligatoria de los viales autonómicos, en relación a la carretera A404, y sus carriles de aceleración y desaceleración de acceso a Lauro Golf.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

I.- En cuanto a las limitaciones de la propiedad para la protección de las carreteras.

La Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía, en sus artículos 53 y siguientes, establece las limitaciones de la propiedad para la protección de las carreteras, estableciendo cuatro zonas de protección, que se resumen a continuación:

- Zona de dominio público adyacente (artículo 12, por remisión del artículo 53): Dos franjas de terreno, una a cada lado de la carretera, de ocho metros de anchura en las vías de gran capacidad, y de tres metros de anchura en las vías convencionales, medidos en horizontal desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma.
- Zona de servidumbre legal (artículo 54): Dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público adyacente y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, y a una distancia de veinticinco metros en vías de gran capacidad y de ocho metros en las vías convencionales, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.
- Zona de afección (artículo 55): Dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre legal y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación y a una distancia de cien metros en vías de gran capacidad, de cincuenta metros en las vías convencionales de la red autonómica y de veinticinco metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas
- Zona de no edificación (artículo 56): Dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por las aristas exteriores de la calzada y exteriormente por dos líneas paralelas a las citadas aristas y a una distancia de cincuenta metros en las vías de gran capacidad y de veinticinco metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

La carretera A-404, que se puede considerar como una vía convencional, constituye el lindero Sur de la parcela de áreas libres, con referencia catastral 4781912UF5548S0001IS, en la que se ha autorizado la licencia municipal para la instalación de una base de telecomunicaciones, en el expediente M-00166/19. El lindero Este de dicha parcela lo constituye la Avenida General Caffarena, a la que el representante de Lauro Golf, S.A. considera un carril de aceleración y desaceleración (concepto no contemplado en la Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía), y que realmente es una calle, parte del sistema local de áreas libres de la Urbanización Lauro Golf, que no se ve afectada por las zonas de protección de las carreteras.

El representante de Lauro Golf, S.A. considera que la instalación objeto de la licencia tiene que mantenerse a más de 30 metros de separación respecto a la Avenida General Caffarena, lo que carece de base legal alguna, ya que

31-marzo-2023





dicha calle no tiene la consideración de carretera a efectos de la Ley 8/2001. La instalación objeto de licencia, en cuanto a la Avenida General Caffarena, no se ve afectada por las limitaciones de la propiedad para la protección de las carreteras que la referida Ley recoge en los artículos 53 y siguientes.

En el mismo sentido procede pronunciarse en cuanto al alegado artículo 129 de la normativa del PGOU Adaptado de Alhaurín de la Torre, en cuyo apartado 8 regula las zonas de protección de las carreteras. En lo que nos ocupa, la Avenida General Caffarena no se trata de una carretera, por lo que tampoco se le aplica este artículo.

II.- En cuanto a conexión eléctrica de la instalación autorizada por licencia.

Manifiesta el alegante que consta en el proyecto en base al cual se ha concedido la licencia, que existe una conexión eléctrica que se gira y transcurre por terrenos de Lauro Golf, S.A., y que no está autorizada por dicha sociedad. Por tanto la obra carece de energía eléctrica.

El artículo 287.3 del Decreto 550/2022, preceptúa que las licencias urbanísticas deben otorgarse dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros. Ello implica que los técnicos municipales, a la hora de informar la licencia, no tienen que comprobar si el solicitante de la licencia tiene habilitación legal para hacer pasar la conexión eléctrica por lo terrenos por los que transcurre. La intervención administrativa irá dirigida a comprobar que las actuaciones de los administrados sujetas a ella se adecúan a la ordenación territorial y urbanística vigente, en concreto los aspectos relacionados en el artículo 288.1 del citado Decreto.

III.- En cuanto a la solicitada suspensión de la licencia urbanística.

El artículo 160.4.d) de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía establece la medida cautelar de suspensión, en caso de cualquier infracción territorial o urbanística. En la licencia concedida en el expediente M-00166/19 no se ha cometido ninguna infracción urbanística, por lo que no procede la pretendida suspensión.

IV.- Procedimiento y competencia.

Es competente para la concesión o denegación de la suspensión de licencia la Junta de Gobierno Local, como órgano que dictó el acuerdo de concesión de licencia, por delegación del Alcalde conferida por Decreto de Alcaldía nº 3273 de 15 de junio de 2020.

PROPUESTA: Por lo expuesto, se propone la denegación de la suspensión de la licencia concedida en el expediente M-00166/19.

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, la denegación de la suspensión de la licencia de obra concedida en el expediente M-00166/2019, en los términos expuestos en el informe jurídico citado.

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

31-marzo-2023





PUNTO Nº 16.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE POR SUSTITUCIÓN SOBRE EL EXPTE. A-00946/2021, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA, RELACIONADA CON EL EXPTE.: M-00087/2021, POR LA APROBACIÓN DE LA RENUNCIA DE LA LICENCIA DE OBRA SOLICITADA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

"Ref.: A-00946/2021

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia A-00946/2021, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 23 de marzo de 2021, y que a continuación se transcribe textualmente:

"Ref. A-946/2021

EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA M-087/2021

SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA PETICIONARIO: PEÑA MARTÍNEZ MARIA ISABEL SITUACIÓN: CALLE SANTA ANA MARIA TAIGI Nº 0009 NIF: ***2369**

INFORME

ASUNTO.-

Se solicita, en fecha 26/11/2021 y con n.º de registro 2021-20666, devolución de una fianza de 800 € depositada el 21/06/2021 en concepto de garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y/o demolición originados en la obra autorizada bajo el expediente arriba citado, para vivienda unifamiliar aislada y piscina.

INFORME.-

Que el interesado presentó igualmente con fecha 26/11/2021 la renuncia de la licencia de obras citada de referencia M-087/2021, la cual fue aceptada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en su sesión celebrada el 23 de diciembre de 2021.

Examinado el expediente, consta en él justificante del pago de la fianza de 800 euros cuya devolución se solicita, así como indicación de la cuenta bancaria con nº. (...).

Por tanto, y puesto que está aprobada la renuncia de la licencia de obra inicialmente concedida, procede la devolución de la fianza de $800 \ \epsilon$ en el número de cuenta anteriormente detallado.

31-marzo-2023

70/106





RESOLUCIÓN.-

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

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

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

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

PUNTO Nº 17.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE SOBRE EL EXPTE. A-00154/2023, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA, RELACIONADA CON LOS EXPTES.: M-00069/2021 Y O-00001/2023, POR LA GESTIÓN DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

"Ref.: A-00154/2023

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia A-00154/2023, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 21 de marzo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

"Ref. A-00154/2023

EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA MAYOR M-069/2021 Y LA LICENCIA DE OCUPACIÓN O-001/2023

SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA DE RESIDUOS EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA SITUACIÓN: C/ MÉDICOS SIN FRONTERAS, 12, URB. TARALPE I PETICIONARIO: PATRICK PIERRE DUGOIS (DNI. ****7277*)

31-marzo-2023







INFORME

ASUNTO.-

Se solicita, a fecha de 16/02/2023 y con n.º de registro 3154, devolución de una fianza de 800,00€ depositada el 31/05/2021 en concepto de garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y/o demolición originados en la obra autorizada bajo el expediente arriba citado.

INFORME.-

Examinada la solicitud, se adjunta documento acreditativo del pago de la fianza; documento de JOSÉ BENÍTEZ CANTERO MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, 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 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.

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

PUNTO Nº 18.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE SOBRE EL EXPTE. A-00157/2023, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA, RELACIONADA CON LOS EXPTES.: M-00168/2018 Y O-00069/2022, POR LA GESTIÓN DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

"Ref.: A-00157/2023

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

31-marzo-2023





Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia A-00157/2023, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 21 de marzo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

"Ref. A-00157/2023

EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA MAYOR M-168/2018 Y LA LICENCIA DE OCUPACIÓN O-069/2022

SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA DE RESIDUOS EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA SITUACIÓN: C/ SANTA INÉS, 15, URB. SANTA CLARA PARCELA 13A DE LA MANZANA P-2, UR-TB-01 PETICIONARIO: MARÍA JOSEFA FLORIDO VIVAR (DNI. ****2481*)

INFORME

ASUNTO.-

Se solicita, a fecha de 16/02/2023 y con n.º de registro 3179, devolución de una fianza de 400,00€ depositada el 19/11/2018 en concepto de garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y/o demolición originados en la obra autorizada bajo el expediente arriba citado.

INFORME.-

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

CONCLUSIÓN.-

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

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

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

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. El Alcalde-Presidente, Fdo. Joaquín Villanova Rueda." 31-marzo-2023

73/106





PUNTO Nº 19.- PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS RELATIVA A LA SOLICITUD DE PRÓRROGA DEL ESPACIO COWORKING Nº 26. 2023 VP-00003. Vista el acta de la sesión ordinaria de la Comisión Técnica del Vivero celebrada el día 23 de marzo de 2022, la Junta de Gobierno Local aprobó, por unanimidad y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, la propuesta de resolución recogida en el punto séptimo, de la meritada acta, del siguiente tenor literal:

"Expediente- 2022-VS-00005 Prórroga.- 2023-VP-00003

PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Visto el expediente que se tramita de solicitud de prórroga del coworking n.º 26, por doña Jitka Soldado, con NIE ****376**.

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

"Expediente- 2022-VS-00005 Prórroga.- 2023-VP-00003

INFORME

D^a Matilde Benítez Reguera, técnica de Formación y Empleo del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en base al artículo 172 del ROF emite el siguiente informe referente al escrito presentado en registro de entrada general de fecha 16/01/2023, por doña Jitka Soldado, con NIE ****376**, titular del coworking n.º 26 del Vivero de Empresas Municipal, en el que solicita prórroga del espacio cedido.

HECHOS

PRIMERO: Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el 24 de marzo de 2022, resolvió la cesión de espacio en el expediente 2022-VS-00005, a doña Jitka Soldado, con NIE ****376**, siendo formalizado contrato del día 22 de abril de 2022.

31-marzo-2023

74/106





(MALAGA)

N° Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

ALHAURÍN DE LA TORRE

SEGUNDO: En relación a la solicitud de prórroga de espacio tal y como dispone el artículo 11.7 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal, la empresa solicitante habrá de entregar la siguiente documentación:

- Certificado actualizado, emitido con una anterioridad máxima de un mes, de la Administración Tributaria relativo al estado de alta en el censo de empresarios, así como en el epígrafe correspondiente del Impuesto de Actividades Económicas (IAE).
- Certificado actualizado, emitido con una anterioridad máxima de un mes, de estar al corriente de pagos con las Administraciones Tributarias autonómica y estatal, así como de la Seguridad Social.

TERCERO: En concordancia con lo contemplado en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, que regula el régimen de autorizaciones de cesión de uso de espacios, dispone que Las autorizaciones se concederán por un plazo máximo de un año, pudiendo concederse hasta dos prórrogas con el mismo límite, siendo, por tanto, la duración máxima de la autorización de hasta 3 años. Las solicitudes para la prórroga de las autorizaciones deberán presentarse, al menos, con 1 mes de antelación a la finalización del plazo de vigencia de la autorización correspondiente. Las solicitudes de prórroga sobre el espacio ocupado previstas en este apartado tendrán prioridad sobre otras solicitudes sobre dicho espacio, así como sobre la bolsa prevista en el artículo 14. La prórroga será acordada por el órgano competente del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, pudiendo denegarse a la vista de incumplimientos del usuario respecto a lo establecido en el presente reglamento o por motivos de cambios en las circunstancias de uso o funcionamiento de las instalaciones que desaconsejen la renovación de la autorización, o por razones de interés público cuando resulten incompatibles con las condiciones generales aprobadas con posterioridad, impidan su utilización para actividades de mayor interés público o menoscaben el uso general.

CUARTO: Dispone el artículo 19.5 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, (Extinción y renuncia), que son causas de extinción de la autorización para el uso de los espacios del Vivero de Empresas, previa resolución, las siguientes: i) el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones y prohibiciones establecidas en este reglamento o contrato.

A mayor abundamiento, dispone la estipulación séptima en su punto 16, que el/la viverista se obliga a obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones legales que, en su caso, sean necesarios conforme al destino pactado para el espacio y a la actividad que vaya a ejercer en el mismo y para el uso de las instalaciones; todo ello con independencia de las obligaciones genéricas a cumplir y respetar cuantas disposiciones administrativas, fiscales y demás reglamentaciones que rijan la actividad ejercida en el local. La denegación o la no obtención de dichos permisos, licencias o autorizaciones legales para el ejercicio de la actividad o el uso del espacio cedido, será causa suficiente para que el Ayuntamiento pueda dar por resuelto anticipadamente el contrato.

QUINTO: No habiendo presentado la solicitante documentación que acredite y justifique que dispone de las autorizaciones legales (alta en IAE, RETA o mutualidad correspondiente), procede dar por resuelto anticipadamente el contrato de prestación de servicios suscrito, en base a la precitada normativa.

Examinada la normativa de referencia, en base a la fundamentación expuesta, por la funcionaria que suscribe, propone a la Comisión Técnica la adopción del siguiente acuerdo:

31-marzo-2023



- 1.- La denegación de la solicitud de la prórroga solicitada por Da. Jitka Soldado, con NIE ****376**.
- 2.- Dar por resuelto anticipadamente el contrato de prestación de servicios suscrito en fecha 22 de abril de 2022, al no haber presentado la solicitante documentación que acredite y justifique que dispone de las autorizaciones legales (alta en IAE, RETA o mutualidad correspondiente), para el ejercicio de su actividad.
- 3.- Dar traslado de este informe a la Comisión Técnica, a fin de que dicte propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución.

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

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

Analizada la solicitud presentada, y el informe formulado al respecto por el departamento gestor, se propone la adopción del siguiente

ACUERDO:

- 1.- La denegación de la solicitud de la prórroga solicitada por Da. Jitka Soldado, con NIE ****376**.
- **2.-** Dar por resuelto anticipadamente el contrato de prestación de servicios suscrito en fecha 22 de abril de 2022, al no haber presentado la solicitante documentación que acredite y justifique que dispone de las autorizaciones legales (alta en IAE, RETA o mutualidad correspondiente), para el ejercicio de su actividad.
- **3.-** Dar traslado de esta propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución, que será notificada individualmente a la interesada, conforme a lo previsto en los artículos 40 a 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital. María del Mar Martínez González. Concejala Delegada de Promoción del Deporte, Innovación y Empleo."

PUNTO Nº 20.- PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS RELATIVA A LA SOLICITUD DE PRÓRROGA DEL ESPACIO OFICINA 13. 2023 VP-00007. Vista el acta de la sesión ordinaria de la Comisión Técnica del Vivero celebrada el día 23 de marzo de 2022, la Junta de Gobierno Local aprobó, por unanimidad y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, la propuesta de resolución recogida en el punto octavo, de la meritada acta, del siguiente tenor literal:

31-marzo-2023

AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE (MALAGA)

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

"Expediente- 2022-VS-00004 Prórroga.- 2023-VP-00007

PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Visto el expediente que se tramita de solicitud de prórroga de la oficina n.º 13, por Estela María Espinosa Morales, con DNI ****918**.

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

"Expediente- 2022-VS-00004 Prórroga.- 2023-VP-00007

INFORME

D^a Matilde Benítez Reguera, técnica de Formación y Empleo del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en base al artículo 172 del ROF emite el siguiente informe referente al escrito presentado en registro de entrada general de fecha 30/01/2023, por doña Estela María Espinosa Morales, con DNI ****918**, titular de la oficina n.º 13 del Vivero de Empresas Municipal, en el que solicita prórroga del espacio cedido.

HECHOS

PRIMERO: Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el 24 de marzo de 2022, resolvió la cesión de espacio en el expediente 2022-VS-00004, a doña Estela María Espinosa Morales, con DNI ****918**, siendo formalizado contrato del día 22 de abril de 2022.

SEGUNDO: En relación a la solicitud de prórroga de espacio tal y como dispone el artículo 11.7 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal, la empresa solicitante ha entregado la siguiente documentación: Certificado actualizado de la Administración Tributaria relativo al estado de alta en el censo de empresarios; Certificado actualizado de estar al corriente de pagos con las administraciones tributarias autonómicas y estatal, así como de la seguridad social y seguro de responsabilidad civil por daños a terceros y multirriesgos con los límites mínimos establecidos en el precitado Reglamento.

TERCERO: En concordancia con lo contemplado en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, que regula el régimen de autorizaciones de cesión de uso de espacios, dispone que Las autorizaciones se concederán por un plazo máximo de un año, pudiendo concederse hasta dos prórrogas con el mismo límite, siendo, por tanto, la duración máxima de la autorización de hasta 3 años. Las solicitudes para la prórroga de las autorizaciones deberán presentarse, al menos, con 1 mes de antelación a la finalización del plazo de vigencia de la autorización correspondiente. Las solicitudes de prórroga sobre el espacio ocupado previstas en este apartado tendrán prioridad sobre otras solicitudes sobre dicho espacio, así

31-marzo-2023

77/106



231860734 023



como sobre la bolsa prevista en el artículo 14. La prórroga será acordada por el órgano competente del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, pudiendo denegarse a la vista de incumplimientos del usuario respecto a lo establecido en el presente reglamento o por motivos de cambios en las circunstancias de uso o funcionamiento de las instalaciones que desaconsejen la renovación de la autorización, o por razones de interés público cuando resulten incompatibles con las condiciones generales aprobadas con posterioridad, impidan su utilización para actividades de mayor interés público o menoscaben el uso general.

A mayor abundamiento, la estipulación cuarta del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, dispone que el contrato tendrá una duración de un año, prorrogable de forma anual por un periodo máximo de dos anualidades más a instancia del empresario. La prórroga deberá ser solicitada por el/la viverista con una antelación mínima de un mes a la fecha de finalización del presente contrato y autorizada expresamente por el Ayuntamiento.

CUARTO: Mediante petición formulada al efecto, por parte de la viverista que se relaciona a continuación, se ha solicitado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, y estipulación cuarta del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, prórroga del contrato.

TITULAR	CIF	ESPACIO	FECHA REGISTRO
ESTELA MARÍA	****918**	Oficina 13	30/01/2023
ECDINIOCA MODALEC			

Examinada la normativa de referencia, en base a la fundamentación expuesta, por la funcionaria que suscribe, propone a la Comisión Técnica la adopción del siguiente acuerdo:

- Aprobar de conformidad con lo prevenido en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, y estipulación cuarta del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, la autorización de una primera prórroga por un año, a Dª. Estela María Espinosa Morales, con DNI ****918**.
- Dar traslado de este informe a la Comisión Técnica, a fin de que dicte propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución.

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

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

Analizada la solicitud presentada, y el informe formulado al respecto por el departamento gestor, se propone la adopción del siguiente

ACUERDO:

- Aprobar de conformidad con lo prevenido en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, y estipulación cuarta del contrato 31-marzo-2023



de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, la autorización de una primera prórroga por un año a doña Estela María Espinosa Morales, con DNI ****918**.

- Dar traslado de esta propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución, que será notificada individualmente a la interesada, conforme a lo previsto en los artículos 40 a 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital. 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 SOLICITUD DE PRÓRROGA DEL ESPACIO TALLER 7. 2023 VP-00009. Vista el acta de la sesión ordinaria de la Comisión Técnica del Vivero celebrada el día 23 de marzo de 2022, la Junta de Gobierno Local aprobó, por unanimidad y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, la propuesta de resolución recogida en el punto noveno, de la meritada acta, del siguiente tenor literal:

"Expediente- 2022-VS-00007 Prórroga.- 2023-VP-00009

PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Visto el expediente que se tramita de solicitud de prórroga del taller n.º 7, por don Álvaro Calafat Cueto, con DNI ****968**, en representación de la entidad Álvaro Calafat 1995 SCA, con CIF F10514354.

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

"Expediente- 2022-VS-00007 Prórroga.- 2023-VP-00009

INFORME

31-marzo-2023





Da Matilde Benítez Reguera, técnica de Formación y Empleo del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en base al artículo 172 del ROF emite el siguiente informe referente al escrito presentado en registro de entrada general de fecha 09/02/2023, por don Álvaro Calafat Cueto, con DNI ****968**, en representación de la entidad Álvaro Calafat 1995 SCA, con CIF F10514354, titular del taller n.º 7 del Vivero de Empresas Municipal, en el que solicita prórroga del espacio cedido.

HECHOS

PRIMERO: Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el 20 de mayo de 2022, resolvió la cesión de espacio en el expediente 2022-VS-00007, a la entidad la entidad ÁLVARO CALAFAT 1995 SCA, con CIF F10514354, siendo formalizado contrato del día 01 de junio de 2022.

SEGUNDO: En relación a la solicitud de prórroga de espacio tal y como dispone el artículo 11.7 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal, la empresa solicitante ha entregado la siguiente documentación: Certificado actualizado de la Administración Tributaria relativo al estado de alta en el censo de empresarios; Certificado actualizado de estar al corriente de pagos con las administraciones tributarias autonómicas y estatal, así como de la seguridad social y seguro de responsabilidad civil por daños a terceros y multirriesgos con los límites mínimos establecidos en el precitado Reglamento.

TERCERO: En concordancia con lo contemplado en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, que regula el régimen de autorizaciones de cesión de uso de espacios, dispone que Las autorizaciones se concederán por un plazo máximo de un año, pudiendo concederse hasta dos prórrogas con el mismo límite, siendo, por tanto, la duración máxima de la autorización de hasta 3 años. Las solicitudes para la prórroga de las autorizaciones deberán presentarse, al menos, con 1 mes de antelación a la finalización del plazo de vigencia de la autorización correspondiente. Las solicitudes de prórroga sobre el espacio ocupado previstas en este apartado tendrán prioridad sobre otras solicitudes sobre dicho espacio, así como sobre la bolsa prevista en el artículo 14. La prórroga será acordada por el órgano competente del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, pudiendo denegarse a la vista de incumplimientos del usuario respecto a lo establecido en el presente reglamento o por motivos de cambios en las circunstancias de uso o funcionamiento de las instalaciones que desaconsejen la renovación de la autorización, o por razones de interés público cuando resulten incompatibles con las condiciones generales aprobadas con posterioridad, impidan su utilización para actividades de mayor interés público o menoscaben el uso general.

A mayor abundamiento, la estipulación cuarta del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, dispone que el contrato tendrá una duración de un año, prorrogable de forma anual por un periodo máximo de dos anualidades más a instancia del empresario. La prórroga deberá ser solicitada por el/la viverista con una antelación mínima de un mes a la fecha de finalización del presente contrato y autorizada expresamente por el Ayuntamiento.

CUARTO: Mediante petición formulada al efecto, por parte de la viverista que se relaciona a continuación, se ha solicitado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, y estipulación cuarta del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, prórroga del contrato.

TITULAR CIF ESPACIO FECHA REGISTRO

31-marzo-2023

80/106



ÁLVARO CALAFAT 1995 F10514354 Taller 7 09/02/2023 SCA

Examinada la normativa de referencia, en base a la fundamentación expuesta, por la funcionaria que suscribe, propone a la Comisión Técnica la adopción del siguiente acuerdo:

- Aprobar de conformidad con lo prevenido en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, y estipulación cuarta del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, la autorización de una primera prórroga por un año, a la entidad Álvaro Calafat 1995 SCA, con CIF F10514354.
- Dar traslado de este informe a la Comisión Técnica, a fin de que dicte propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución.

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

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

Analizada la solicitud presentada, y el informe formulado al respecto por el departamento gestor, se propone la adopción del siguiente

ACUERDO:

- Aprobar de conformidad con lo prevenido en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, y estipulación cuarta del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, la autorización de una primera prórroga por un año a la entidad Álvaro Calafat 1995 SCA, con CIF F10514354.
- Dar traslado de esta propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución, que será notificada individualmente a la interesada, conforme a lo previsto en los artículos 40 a 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital. 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 SOLICITUD DE PRÓRROGA DEL ESPACIO OFICINA 11. 2023 VP-00010. Vista el acta de la sesión ordinaria de la Comisión Técnica del Vivero celebrada el día 23 de 31-marzo-2023



(MALAGA)

N° Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

marzo de 2022, la Junta de Gobierno Local aprobó, por unanimidad y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, la propuesta de resolución recogida en el punto décimo, de la meritada acta, del siguiente tenor literal:

"Expediente- 2021-VS-00002 Prórroga.- 2023-VP-00010

PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Visto el expediente que se tramita de solicitud de prórroga de la oficina n.º 11, por doña Concepción Pérez Cerván, con DNI ****495**.

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

"Expediente- 2021-VS-00002 Prórroga.- 2023-VP-00010

INFORME

Da Matilde Benítez Reguera, técnica de Formación y Empleo del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en base al artículo 172 del ROF emite el siguiente informe referente al escrito presentado en registro de entrada general de fecha 10/02/2023, por doña Concepción Pérez Cerván, con DNI ****495**, titular de la oficina n.º 11 del Vivero de Empresas Municipal, en el que solicita prórroga del espacio cedido.

HECHOS

PRIMERO: Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el 26 de marzo de 2021, resolvió la cesión de espacio en el expediente 2021-VS-00002, a doña Concepción Pérez Cerván, con DNI ****495**, siendo formalizado contrato del día 14 de abril de 2021.

SEGUNDO: En relación a la solicitud de prórroga de espacio tal y como dispone el artículo 11.7 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal, la empresa solicitante ha entregado la siguiente documentación: Certificado actualizado de la Administración Tributaria relativo al estado de alta en el censo de empresarios; Certificado actualizado de estar al corriente de pagos con las administraciones tributarias autonómicas y estatal, así como de la seguridad social y seguro de responsabilidad civil por daños a terceros y multirriesgos con los límites mínimos establecidos en el precitado Reglamento.

31-marzo-2023







(MALAGA)

N° Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

TERCERO: En concordancia con lo contemplado en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, que regula el régimen de autorizaciones de cesión de uso de espacios, dispone que Las autorizaciones se concederán por un plazo máximo de un año, pudiendo concederse hasta dos prórrogas con el mismo límite, siendo, por tanto, la duración máxima de la autorización de hasta 3 años. Las solicitudes para la prórroga de las autorizaciones deberán presentarse, al menos, con 1 mes de antelación a la finalización del plazo de vigencia de la autorización correspondiente. Las solicitudes de prórroga sobre el espacio ocupado previstas en este apartado tendrán prioridad sobre otras solicitudes sobre dicho espacio, así como sobre la bolsa prevista en el artículo 14. La prórroga será acordada por el órgano competente del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, pudiendo denegarse a la vista de incumplimientos del usuario respecto a lo establecido en el presente reglamento o por motivos de cambios en las circunstancias de uso o funcionamiento de las instalaciones que desaconsejen la renovación de la autorización, o por razones de interés público cuando resulten incompatibles con las condiciones generales aprobadas con posterioridad, impidan su utilización para actividades de mayor interés público o menoscaben el uso general.

A mayor abundamiento, la estipulación cuarta del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, dispone que el contrato tendrá una duración de un año, prorrogable de forma anual por un periodo máximo de dos anualidades más a instancia del empresario. La prórroga deberá ser solicitada por el/la viverista con una antelación mínima de un mes a la fecha de finalización del presente contrato y autorizada expresamente por el Ayuntamiento.

CUARTO: Mediante petición formulada al efecto, por parte de la viverista que se relaciona a continuación, se ha solicitado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, y estipulación cuarta del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, prórroga del contrato.

TITULAR	CIF	ESPACIO	FECHA REGISTRO
CONCEPCIÓN PÉREZ	****495**	Oficina 11	10/02/2023
CERVÁN			

Examinada la normativa de referencia, en base a la fundamentación expuesta, por la funcionaria que suscribe, propone a la Comisión Técnica la adopción del siguiente acuerdo:

- Aprobar de conformidad con lo prevenido en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, y estipulación cuarta del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, la autorización de una segunda prórroga por un año, a D^a. Concepción Pérez Cerván, con DNI ****495**.
- Dar traslado de este informe a la Comisión Técnica, a fin de que dicte propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución.

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

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

31-marzo-2023

Analizada la solicitud presentada, y el informe formulado al respecto por el departamento gestor, se propone la adopción del siguiente

ACUERDO:

- Aprobar de conformidad con lo prevenido en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, y estipulación cuarta del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, la autorización de una primera prórroga por un año a doña Concepción Pérez Cerván, con DNI ****495**.
- Dar traslado de esta propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución, que será notificada individualmente a la interesada, conforme a lo previsto en los artículos 40 a 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital. María del Mar Martínez González. Concejala Delegada de Promoción del Deporte, Innovación y Empleo."

PUNTO Nº 23.- <u>PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS RELATIVA A LA SOLICITUD DE PRÓRROGA DEL ESPACIO OFICINA 27. 2023 VP-00011.</u>

Vista el acta de la sesión ordinaria de la Comisión Técnica del Vivero celebrada el día 23 de marzo de 2022, la Junta de Gobierno Local aprobó, por unanimidad y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, la propuesta de resolución recogida en el punto undécimo, de la meritada acta, del siguiente tenor literal:

"Expediente- 2022-VS-00006 Prórroga.- 2023-VP-00011

PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Visto el expediente que se tramita de solicitud de prórroga de la oficina n.º 27, por don Alberto Jiménez Martín, con DNI ****656**.

Visto el informe formulado al respecto por el órgano gestor, emitido de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 de Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, que determina que son funciones de la Comisión Técnica entre otras, previo informe no vinculante del departamento gestor, valorar y elevar al órgano competente para resolver, propuesta de exclusión,

31-marzo-2023





(MALAGA)

N° Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

adjudicación, prórroga o extinción en relación a la cesión de espacios del vivero a los usuarios, en función del cauce formal oportuno, con el siguiente tenor literario:

"Expediente- 2022-VS-00006 Prórroga.- 2023-VP-00011

INFORME

D^a Matilde Benítez Reguera, técnica de Formación y Empleo del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en base al artículo 172 del ROF emite el siguiente informe referente al escrito presentado en registro de entrada general de fecha 13/02/2023, por don Alberto Jiménez Martín, con DNI ****656**, titular de la oficina n.º 27 del Vivero de Empresas Municipal, en el que solicita prórroga del espacio cedido.

HECHOS

PRIMERO: Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el 24 de marzo de 2022, resolvió la cesión de espacio en el expediente 2022-VS-00006, a don Alberto Jiménez Martín, con DNI ****656**, siendo formalizado contrato del día 22 de abril de 2022.

SEGUNDO: En relación a la solicitud de prórroga de espacio tal y como dispone el artículo 11.7 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal, la empresa solicitante ha entregado la siguiente documentación: Certificado actualizado de la Administración Tributaria relativo al estado de alta en el censo de empresarios; Certificado actualizado de estar al corriente de pagos con las administraciones tributarias autonómicas y estatal, así como de la seguridad social y seguro de responsabilidad civil por daños a terceros y multirriesgos con los límites mínimos establecidos en el precitado Reglamento.

TERCERO: En concordancia con lo contemplado en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, que regula el régimen de autorizaciones de cesión de uso de espacios, dispone que Las autorizaciones se concederán por un plazo máximo de un año, pudiendo concederse hasta dos prórrogas con el mismo límite, siendo, por tanto, la duración máxima de la autorización de hasta 3 años. Las solicitudes para la prórroga de las autorizaciones deberán presentarse, al menos, con 1 mes de antelación a la finalización del plazo de vigencia de la autorización correspondiente. Las solicitudes de prórroga sobre el espacio ocupado previstas en este apartado tendrán prioridad sobre otras solicitudes sobre dicho espacio, así como sobre la bolsa prevista en el artículo 14. La prórroga será acordada por el órgano competente del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, pudiendo denegarse a la vista de incumplimientos del usuario respecto a lo establecido en el presente reglamento o por motivos de cambios en las circunstancias de uso o funcionamiento de las instalaciones que desaconsejen la renovación de la autorización, o por razones de interés público cuando resulten incompatibles con las condiciones generales aprobadas con posterioridad, impidan su utilización para actividades de mayor interés público o menoscaben el uso general.

A mayor abundamiento, la estipulación cuarta del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, dispone que el contrato tendrá una duración de un año, prorrogable de forma anual por un periodo máximo de dos anualidades más a instancia del empresario. La prórroga deberá ser solicitada por el/la viverista con una antelación mínima de un mes a la fecha de finalización del presente contrato y autorizada expresamente por el Ayuntamiento.

31-marzo-2023

85/106





CUARTO: Mediante petición formulada al efecto, por parte de la viverista que se relaciona a continuación, se ha solicitado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, y estipulación cuarta del contrato del prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, prórroga del contrato.

TITULAR CIF ESPACIO FECHA REGISTRO
ALBERTO JIMÉNEZ ****656** Oficina 27 13/02/2023
MARTÍN

Examinada la normativa de referencia, en base a la fundamentación expuesta, por la funcionaria que suscribe, propone a la Comisión Técnica la adopción del siguiente acuerdo:

- Aprobar de conformidad con lo prevenido en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, y estipulación cuarta del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, la autorización de una primera prórroga por un año, a D. Alberto Jiménez Martín, con DNI ****656**.
- Dar traslado de este informe a la Comisión Técnica, a fin de que dicte propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución.

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

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

Analizada la solicitud presentada, y el informe formulado al respecto por el departamento gestor, se propone la adopción del siguiente

ACUERDO:

- Aprobar de conformidad con lo prevenido en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, y estipulación cuarta del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, la autorización de una primera prórroga por un año a Alberto Jiménez Martín, con DNI ****656**.
- Dar traslado de esta propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución, que será notificada individualmente a la interesada, conforme a lo previsto en los artículos 40 a 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

31-marzo-2023

86/106







En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital. María del Mar Martínez González. Concejala Delegada de Promoción del Deporte, Innovación y Empleo."

No se suscitó debate y, sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad.

PUNTO Nº 24.- PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS RELATIVA A LA SOLICITUD DE PRÓRROGA DEL ESPACIO OFICINA 30. EXPTE. 2023 VP-00012. Vista el acta de la sesión ordinaria de la Comisión Técnica del Vivero celebrada el día 23 de marzo de 2022, la Junta de Gobierno Local aprobó, por unanimidad y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, la propuesta de resolución recogida en el punto duodécimo, de la meritada acta, del siguiente tenor literal:

"Expediente- 2022-VS-00012 Prórroga.- 2023-VP-00012

PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Visto el expediente que se tramita de solicitud de prórroga de la oficina n.º 30, por doña Noelia Barba Bonilla, con DNI ****739**.

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

"Expediente- 2022-VS-00012 Prórroga.- 2023-VP-00012

INFORME

D^a Matilde Benítez Reguera, técnica de Formación y Empleo del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en base al artículo 172 del ROF emite el siguiente informe referente al escrito presentado en registro de entrada general de fecha 21/02/2023, por doña Noelia Barba Bonilla, con DNI ****739**, titular de la oficina n.º 30 del Vivero de Empresas Municipal, en el que solicita prórroga del espacio cedido.

HECHOS

31-marzo-2023

87/106





AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE (MALAGA)

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

PRIMERO: Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el 20 de mayo de 2022, resolvió la cesión de espacio en el expediente 2022-VS-00012, a doña Noelia Barba Bonilla, con DNI ****739**, siendo formalizado contrato del día 01 de junio de 2022.

SEGUNDO: En relación a la solicitud de prórroga de espacio tal y como dispone el artículo 11.7 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal, la empresa solicitante ha entregado la siguiente documentación: Certificado actualizado de la Administración Tributaria relativo al estado de alta en el censo de empresarios; Certificado actualizado de estar al corriente de pagos con las administraciones tributarias autonómicas y estatal, así como de la seguridad social y seguro de responsabilidad civil por daños a terceros y multirriesgos con los límites mínimos establecidos en el precitado Reglamento.

TERCERO: En concordancia con lo contemplado en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, que regula el régimen de autorizaciones de cesión de uso de espacios, dispone que Las autorizaciones se concederán por un plazo máximo de un año, pudiendo concederse hasta dos prórrogas con el mismo límite, siendo, por tanto, la duración máxima de la autorización de hasta 3 años. Las solicitudes para la prórroga de las autorizaciones deberán presentarse, al menos, con 1 mes de antelación a la finalización del plazo de vigencia de la autorización correspondiente. Las solicitudes de prórroga sobre el espacio ocupado previstas en este apartado tendrán prioridad sobre otras solicitudes sobre dicho espacio, así como sobre la bolsa prevista en el artículo 14. La prórroga será acordada por el órgano competente del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, pudiendo denegarse a la vista de incumplimientos del usuario respecto a lo establecido en el presente reglamento o por motivos de cambios en las circunstancias de uso o funcionamiento de las instalaciones que desaconsejen la renovación de la autorización, o por razones de interés público cuando resulten incompatibles con las condiciones generales aprobadas con posterioridad, impidan su utilización para actividades de mayor interés público o menoscaben el uso general.

A mayor abundamiento, la estipulación cuarta del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, dispone que el contrato tendrá una duración de un año, prorrogable de forma anual por un periodo máximo de dos anualidades más a instancia del empresario. La prórroga deberá ser solicitada por el/la viverista con una antelación mínima de un mes a la fecha de finalización del presente contrato y autorizada expresamente por el Ayuntamiento.

CUARTO: Mediante petición formulada al efecto, por parte de la viverista que se relaciona a continuación, se ha solicitado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, y estipulación cuarta del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, prórroga del contrato.

TITULAR CIF ESPACIO FECHA REGISTRO
NOELIA BARBA BONILLA ****739** Oficina 30 21/02/2023

Examinada la normativa de referencia, en base a la fundamentación expuesta, por la funcionaria que suscribe, propone a la Comisión Técnica la adopción del siguiente acuerdo:

- Aprobar de conformidad con lo prevenido en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, y estipulación cuarta del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, la autorización de una primera prórroga por un año, a Dª. Noelia Barba Bonilla, con DNI ****739**.



- Dar traslado de este informe a la Comisión Técnica, a fin de que dicte propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución.

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

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

Analizada la solicitud presentada, y el informe formulado al respecto por el departamento gestor, se propone la adopción del siguiente

ACUERDO:

- Aprobar de conformidad con lo prevenido en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, y estipulación cuarta del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, la autorización de una primera prórroga por un año a doña Noelia Barba Bonilla, con DNI ****739**.
- Dar traslado de esta propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución, que será notificada individualmente a la interesada, conforme a lo previsto en los artículos 40 a 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital. María del Mar Martínez González. Concejala Delegada de Promoción del Deporte, Innovación y Empleo."

PUNTO N° 25.- PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS RELATIVA A LA EXTINCIÓN Y DEVOLUCIÓN DE FIANZA DEL ESPACIO DE TALLER N° 6. EXPTE. 2023 VE-00002. Vista el acta de la sesión ordinaria de la Comisión Técnica del Vivero celebrada el día 23 de marzo de 2022, la Junta de Gobierno Local aprobó, por unanimidad y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, la propuesta de resolución recogida en el punto decimotercero, de la meritada acta, del siguiente tenor literal:

"Expediente- 2022-VS-00003 Expediente-2023-VE-00002

PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

31-marzo-2023



Visto el expediente que se tramita de extinción de la autorización para el uso del espacio ocupado por <u>renuncia</u> anticipada de la autorización concedida a D. **ALEJANDRO MARTÍN GONZÁLEZ**, con D.N.I. ****163**, titular del espacio de taller n.º 6, del Vivero de Empresas Municipal.

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

"Expediente- 2022-VS-00003 Expediente-2023-VE-00002

INFORME

D^a Matilde Benítez Reguera, técnica de Formación y Empleo del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en base al artículo 172 del ROF emite el siguiente informe referente a la solicitud de extinción de la autorización para el uso del espacio ocupado por renuncia anticipada de la autorización concedida formulada por don ALEJANDRO MARTÍN GONZÁLEZ, con D.N.I. ****163**, titular del espacio taller n.º 6, del Vivero de Empresas Municipal.

HECHOS

PRIMERO.- Don Alejandro Martín González, con D.N.I. ****163**, con fecha 10/02/2022, formuló solicitud de autorización de uso de espacio en el vivero de empresas municipal.

SEGUNDO.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el día 01 de abril de 2022, se resolvió la cesión de espacio en el expediente 2021-VS-00003 a don Alejandro Martín González, siendo formalizado contrato el día 22/04/2022.

TERCERO.- Don Alejandro Martín González, el día 10/02/2023, ha presentado solicitud de renuncia al espacio ocupado.

CUARTO.- Según lo previsto en el artículo 19.1.c) del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, (B.O.P. de Málaga nº.º 162, de 26 de agosto de 2019), son causas de extinción de la autorización para el uso de los espacios del Vivero de Empresas, previa resolución, "la renuncia o desistimiento anticipado por parte del empresario a la autorización acordada". A su vez, se dispone en el artículo 19.4 que "la extinción de la autorización será acordada por el órgano competente para su concesión, previa propuesta de la Comisión Técnica".

A mayor abundamiento, el artículo 4 del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, (Duración del contrato), establece que para resolver el contrato anticipadamente al vencimiento contratado, el/la viverista deberá notificarlo por escrito al Ayuntamiento con un mes de antelación. Finalizado el 31-marzo-2023



AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE (MALAGA)

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

contrato por cualquier causa, el/la viverista procederá a desalojar si derecho indemnizatorio alguno en su favor, en el mismo estado que ahora lo recibe, siendo de su cuenta y cargo del viverista todas las reparaciones que hayan de realizarse para acomodar la oficina al estado originario en que la recibió así como por los daños causados por él o por terceros que de él dependan en las zonas comunes.

QUINTO.- De conformidad con lo establecido en el artículo 10, del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, la empresa contratante, en garantía del cumplimiento de las cláusulas del presente contrato, ha depositado la cantidad de 467,92 euros, correspondiente a dos mensualidades, que le será retenida hasta la resolución o término de este contrato. Dicha cantidad configurará el Fondo Especial de cumplimiento de las obligaciones del empresario, pudiendo el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, detraer de dicho fondo las cantidades necesarias para el cumplimiento de las mismas, bien en calidad de acreedor o bien como ejecutor subsidiario de las obligaciones del empresario. Igualmente, está afecta a las consecuencias establecidas en la estipulación novena del presente documento".

SEXTO.- conformidad con lo dispuesto en la estipulación séptima del contrato de prestación de servicios del Vivero de Empresas de Alhaurín de la Torre, son obligaciones del empresario "Devolver el local y el mobiliario al Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre a la finalización o resolución contractual (por la causa que fuere), en las mismas condiciones de uso que lo recibió, salvando el uso normal y diligente y el menoscabo por ello producido. Será responsable el empresario del uso negligente de los servicios objeto del presente contrato. Todas las mejoras realizadas por el Empresario en el local fuera por la causa que fuere, quedarán a beneficio de la oficina sin derecho indemnizatorio a favor del empresario".

Dispone la estipulación novena del contrato de prestación de servicios del Vivero de Empresas de Alhaurín de la Torre, que "Finalizado el contrato por cualquier causa, el/la VIVERISTA efectuará el desalojo del local y su entrega libre, vacuo y expedido a la libre disposición de El AYUNTAMIENTO, en el mismo estado en que ahora lo recibe, siendo de cuenta y cargo del VIVERISTA todas las reparaciones que hayan de realizarse para acomodar el espacio cedido al estado originario en que lo recibió, así como por los daños causados por ella o por terceros que de ella dependan en las zonas comunes".

SÉPTIMO.- Don Alejandro Martín, ha procedido en fecha 27/02/2023, a la entrega de las llaves de y la libre posesión y disposición del taller nº 6.

OCTAVO.- Examinanda la normativa de referencia, en base a la fundamentación expuesta, por la funcionaria que suscribe se informa:

- Procede la extinción de la autorización para el uso del espacio del taller n.º 6, ocupado por don Alejandro Martín González del vivero de empresas municipal.
- Don Alejandro Martín González, según documento de fecha 27/02/2023, ha procedido a la entrega de llaves del espacio, taller n.º 6.
- Encontrándose el espacio cedido en el mismo estado originario que fue entregado, debe procederse a la devolución de la fianza.

31-marzo-2023



- A partir del 28/02/2023, no procede seguir cargando el importe correspondiente a las mensualidades por la ocupación del espacio.

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

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

Analizada la solicitud presentada, y el informe formulado al respecto por el órgano gestor, se propone la adopción del siguiente

ACUERDO:

- 1.- la extinción de la autorización para el uso del espacio de oficina n.º 14, ocupado por D. ALEJANDRO MARTÍN GONZÁLEZ, del vivero de empresas municipal, tras renuncia presentada el día 10/02/2023.
- 2.- Encontrándose el espacio cedido en el mismo estado originario que fue entregado, debe procederse a la devolución de la fianza.
- A partir del 28/02/2023, no procede seguir cargando el importe correspondiente a las mensualidades por la ocupación del espacio.

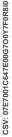
En Alhaurín de la torre, a fecha de la firma digital. Fdo.- María del Mar Martínez González. Concejala Delegada de Promoción del Deporte, Innovación y Empleo."

PUNTO Nº 26.- PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS RELATIVA A LA EXTINCIÓN Y DEVOLUCIÓN DE FIANZA DEL ESPACIO DE OFICINA Nº 18. 2023 VE-00003. Vista el acta de la sesión ordinaria de la Comisión Técnica del Vivero celebrada el día 23 de marzo de 2022, la Junta de Gobierno Local aprobó, por unanimidad y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, la propuesta de resolución recogida en el punto decimocuarto, de la meritada acta, del siguiente tenor literal:

"PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Visto el expediente que se tramita de extinción de la autorización para el uso del espacio ocupado por finalización del periodo de vigencia de la autorización concedida a D. Christopher Thomas Goodacre, con N.I.E. ****539**, del Vivero de Empresas Municipal.

Visto el informe formulado al respecto por el órgano gestor, emitido de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del vivero de empresas del Ayuntamiento de Alhaurín 31-marzo-2023





AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE (MALAGA)

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

de la Torre, que determina que son funciones de la Comisión Técnica entre otras, previo informe no vinculante del órgano gestor, valorar y elevar al órgano competente para resolver, propuesta de exclusión, adjudicación, prórroga o extinción en relación a la cesión de espacios del vivero a los usuarios, en función del cauce formal oportuno; en el siguiente tenor literario:

"Expediente- 2019-VS-00016

INFORME

D^a Matilde Benítez Reguera, técnica de Formación y Empleo del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en base al artículo 172 del ROF emite el siguiente informe referente a la extinción de la autorización para el uso del espacio ocupado por <u>finalización del periodo de vigencia de la autorización concedida</u> a don **Christopher Thomas Goodacre, con N.I.E.** ****539**, titular del espacio de oficina n.º 18, del Vivero de Empresas Municipal.

PRIMERO: Don Christopher Thomas Goodacre, con N.I.E. ****539**, con fecha 21/10/2019, formuló solicitud de autorización de uso de espacio de coworking en el vivero de empresas municipal.

SEGUNDO: Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el día 10 de enero de 2020, se resolvió la cesión de espacio de coworking en el expediente 2019-VS-00016 a don Christopher Thomas Goodacre.

TERCERO: Mediante escrito presentado por don Christopher Thomas Goodacre en registro de entrada general de fecha 15/07/2021, nº 202112435, presentó solicitud de cambio de ubicación al espacio de oficina.

CUARTO: Vista la propuesta de la Comisión Técnica del vivero de empresas relativa al cambio de espacio del vivero de empresas, expte, 2019 VS-00016, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 3/12/2021, se acordó la concesión de cambio a don Christopher Thomas Goodacre, pasando de coworking a oficina, manteniendo las mismas condiciones establecidas en la resolución por la que se otorgó la autorización inicial de uso el espacio.

QUINTO: Según lo previsto en el artículo 19.1.a) del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, (B.O.P. de Málaga nº.º 162, de 26 de agosto de 2019), son causas de extinción de la autorización para el uso de los espacios del Vivero de Empresas, previa resolución, "La finalización del periodo de vigencia de la autorización que se haya concedido". A su vez, se dispone en el artículo 19.4 que "la extinción de la autorización en el supuesto de la letra a del apartado 1°, se producirá por el cumplimiento del plazo previsto en la autorización o su prórroga".

A mayor abundamiento, el artículo 4 del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, establece que el contrato tendrá una duración de 1 año, prorrogable de forma anual por un periodo máximo de dos anualidades más a instancia del empresario. En ningún caso, la duración de los posibles contratos, incluyendo sus prórrogas, aunque se refieran a espacios distintos, podrá ser superior a un periodo de 3 años. Transcurrido dicho plazo, se dejarán de prestar los servicios objeto de este contrato, procediendo el viverista, sin necesidad de requerimiento, a desalojar el local sin derecho indemnizatorio alguno a su favor. Finalizado el contrato por cualquier causa, el/la viverista procederá a desalojar si derecho indemnizatorio alguno en su favor, en el mismo estado que ahora lo recibe, siendo de su cuenta y cargo del viverista todas las reparaciones que hayan de realizarse para

31-marzo-2023

93/106





acomodar la oficina al estado originario en que la recibió así como por los daños causados por él o por terceros que de él dependan en las zonas comunes.

SEXTO: De conformidad con lo establecido en el artículo 10, del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, la empresa contratante, en garantía del cumplimiento de las cláusulas del presente contrato, ha depositado la cantidad de 173,60 euros, correspondiente a dos mensualidades, que le será retenida hasta la resolución o término de este contrato. Dicha cantidad configurará el Fondo Especial de cumplimiento de las obligaciones del empresario, pudiendo el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, detraer de dicho fondo las cantidades necesarias para el cumplimiento de las mismas, bien en calidad de acreedor o bien como ejecutor subsidiario de las obligaciones del empresario. Igualmente, está afecta a las consecuencias establecidas en la estipulación novena del presente documento".

SÉPTIMO: conformidad con lo dispuesto en la estipulación séptima del contrato de prestación de servicios del Vivero de Empresas de Alhaurín de la Torre, son obligaciones del empresario "Devolver el local y el mobiliario al Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre a la finalización o resolución contractual (por la causa que fuere), en las mismas condiciones de uso que lo recibió, salvando el uso normal y diligente y el menoscabo por ello producido. Será responsable el empresario del uso negligente de los servicios objeto del presente contrato. Todas las mejoras realizadas por el Empresario en el local fuera por la causa que fuere, quedarán a beneficio de la oficina sin derecho indemnizatorio a favor del empresario".

Dispone la estipulación novena del contrato de prestación de servicios del Vivero de Empresas de Alhaurín de la Torre, que "Finalizado el contrato por cualquier causa, el/la VIVERISTA efectuará el desalojo del local y su entrega libre, vacuo y expedido a la libre disposición de El AYUNTAMIENTO, en el mismo estado en que ahora lo recibe, siendo de cuenta y cargo del VIVERISTA todas las reparaciones que hayan de realizarse para acomodar el espacio cedido al estado originario en que lo recibió, así como por los daños causados por ella o por terceros que de ella dependan en las zonas comunes".

Examinada la normativa de referencia, por la funcionaria que suscribe se informa:

- 1.- Procede la extinción de la autorización para el uso del espacio de la oficina n.º 18, ocupado por D. Christopher Thomas Goodacre, del vivero de empresas municipal, finalizando contrato el día 15/04/2023.
- 2.- Una vez se proceda a la devolución de las llaves de acceso y comprobado el estado del espacio cedido, deberá procederse a la devolución de la fianza.
- **3.-** A partir del 15 de abril de 2023, no procede seguir cargando el importe correspondiente a las mensualidades por la ocupación del espacio.

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

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

Analizada la solicitud presentada, y el informe formulado al respecto por el órgano gestor, se propone la adopción del siguiente

31-marzo-2023





ACUERDO:

- 1.- La extinción de la autorización para el uso del espacio de la oficina n.º 18, ocupado por D. Christopher Thomas Goodacre, del vivero de empresas municipal, tras finalización de contrato el día 15/04/2023.
- 2.- Una vez se proceda a la devolución de las llaves de acceso y comprobado el estado del espacio cedido, deberá procederse a la devolución de la fianza.
- **3.-** A partir del 15 de abril de 2023, no procede seguir cargando el importe correspondiente a las mensualidades por la ocupación del espacio.

En Alhaurín de la torre, a fecha de la firma digital. Fdo.- María del Mar Martínez González. Concejala Delegada de Promoción del Deporte, Innovación y Empleo."

PUNTO Nº 27.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE VÍA PÚBLICA Y VENTA AMBULANTE, RELATIVA A SOLICITUD PARA OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA PARA MONTAR UNA MÁQUINA DE ALGODÓN, EN PLAZA DEL CONDE, LOS DÍAS SEMANA SANTA DEL 02 AL 09 DE ABRIL. 2023 PST-00002. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

"PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Francisco José Sánchez Guerrero, en virtud de Decreto 1047 del 06 de marzo del 2023, Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana, Bomberos, Protección Civil, Movilidad, Ocupación de la Vía Pública, Señalitica de la Vía Pública y Mobiliario Urbano y Tráfico, al amparo de lo establecido de la Legislación Vigente,

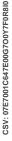
EXPONE

Que el órgano instructor que informa, D. José Manuel Martín Gil, hago constar que con fecha de 14 de marzo de 2023, presentó solicitud y aportación de documentos por registro de entrada de este Ayuntamiento con número de orden de registro 5394, presentado por D. J.M.P.P, con número de D.N.I.: ***0740**, solicitando la ocupación del dominio público con un puesto de algodón de 2x1, para los días de semana santa del día 02 al 09 de abril de 2023.

Que adjunta copia de la siguiente documentación:

- Recibos de la autoliquidación de la tasa por utilizaciones privativas, nº recibo 206/23
- Justificante pago del banco.
- Seguro de responsabilidad civil, n.º póliza 84340175 compañía Axa y recibo de cobro actual.
- Certificado de Carnet de Manipulador.
- Copia del D.N.I.

31-marzo-2023





- Certificado de instalaciones eléctricas de baja tensión.
- Certificado de extintores.

ANTECEDENTES DE HECHOS

PRIMERO: Que consta en el expediente, informe FAVORABLE, para montar puesto de 2x1 de algodón, en plaza del Conde.

Que dicho todo lo expuesto anteriormente y desde esta Concejalía se dicta la presente propuesta de resolución para que la Junta de Gobierno Local, por delegación del Sr. Alcalde mediante Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, se acuerde en la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO: Autorizar la ocupación del dominio público con un puesto de algodón de 2x1, a D. J.M.P.P, con número de D.N.I.:***0740**, Que el puesto irá ubicado en Plaza del Conde.

SEGUNDO: Que los días autorizado es desde el 02 al 09 de abril de 2023.

TERCERO: Notificar la resolución que se adopte al interesado.

CUARTO: Dar cuenta de este acuerdo al Departamento de Gestión Tributaria y a la Policía Local, para los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de firma digital. El Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana y Vía Pública. Fdo.: Francisco Jose Sánchez Guerrero".

PUNTO Nº 28.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE VÍA PÚBLICA Y VENTA AMBULANTE, RELATIVA A SOLICITUD PARA OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA CON UN PUESTO DE BUÑUELOS EN PLAZA DEL CONDE, LOS DÍAS DE SEMANA SANTA DEL 02 AL 09 DE ABRIL. 2023 PST-00003. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

"PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Francisco José Sánchez Guerrero, en virtud de Decreto 1047 del 06 de marzo del 2023, Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana, Bomberos, Protección Civil, Movilidad, Ocupación de la Vía Pública, Señalitica de la Vía Pública y Mobiliario Urbano y Tráfico, al amparo de lo establecido de la Legislación Vigente,

EXPONE

31-marzo-2023





Que el órgano instructor que informa, D. José Manuel Martín Gil, hago constar que con fecha de 14 de marzo de 2023, presentó solicitud y aportación de documentos por registro de entrada de este Ayuntamiento con número de orden de registro 5392, presentado por D. J.M.P.P, con número de D.N.I.: ***0740**, solicitando la ocupación del dominio público con un puesto de buñuelos de 2x1, para los días de semana santa del día 02 al 09 de abril de 2023.

Que adjunta copia de la siguiente documentación:

- Recibos de la autoliquidación de la tasa por utilizaciones privativas, nº recibo 205/23
- Justificante pago del banco.
- Seguro de responsabilidad civil, n.º póliza 84340175 compañía Axa y recibo de cobro actual.
- Certificado de Carnet de Manipulador.
- Copia del D.N.I.
- Certificado de instalaciones eléctricas de baja tensión.
- Certificado de extintores.

ANTECEDENTES DE HECHOS

PRIMERO: Que consta en el expediente, informe FAVORABLE, para montar puesto de 2x1 de buñuelos, en Plaza del Conde .

Que dicho todo lo expuesto anteriormente y desde esta Concejalía se dicta la presente propuesta de resolución para que la Junta de Gobierno Local, por delegación del Sr. Alcalde mediante Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, se acuerde en la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO: Autorizar la ocupación del dominio público con un puesto de buñuelos de 2x1, a D. J.M.P.P, con número de D.N.I.:***0740**, Que el puesto irá ubicado en Plaza del Conde,

SEGUNDO: Que los días autorizado es desde el 02 al 09 de abril de 2023.

TERCERO: Notificar la resolución que se adopte al interesado.

CUARTO: Dar cuenta de este acuerdo al Departamento de Gestión Tributaria y a la Policía Local, para los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de firma digital. El Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana y Vía Pública. Fdo.: Francisco Jose Sánchez Guerrero".

PUNTO Nº 29.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE VÍA PÚBLICA Y VENTA AMBULANTE, RELATIVA A SOLICITUD DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA CON UN PUESTO DE CHUCHERÍAS LOS DÍAS DE SEMANA SANTA 2,6 Y 7 DE ABRIL.

31-marzo-2023







EN PLAZA SAN SEBASTIÁN JUNTO AL Nº 6. 2023 PST-00004. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

"PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Francisco José Sánchez Guerrero, en virtud de Decreto 1047 del 06 de marzo del 2023, Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana, Bomberos, Protección Civil, Movilidad, Ocupación de la Vía Pública, Señalítica de la Vía Pública y Mobiliario Urbano y Tráfico, al amparo de lo establecido de la Legislación Vigente,

EXPONE

Que el órgano instructor que informa, D. José Manuel Martín Gil, hago constar que con fecha de 13 de marzo de 2023, presentó solicitud y aportación de documentos por registro de entrada de este Ayuntamiento con número de orden de registro 5331, presentado por Doña. L.H.C., con número de D.N.I.: ***8218**, solicitando la ocupación del dominio público con un puesto de chucherías y juguetes de 2m en la Plaza San Sebastian, junto al n.º 6 los días 6,7 y 9 de abril de 2023.

Que adjunta copia de la siguiente documentación:

- Recibos de la autoliquidación de la tasa por utilizaciones privativas, nº recibo 200/23
- Justificante pago del banco.
- Seguro de responsabilidad civil correduría de seguros Allianz, n.º póliza 53525900 y recibo de cobro actual.
- Certificado de Carnet de Manipulador.
- Copia del D.N.I.

ANTECEDENTES DE HECHOS

PRIMERO: Que consta en el expediente, informe FAVORABLE, para montar puesto de 2m de chucherías y juguetes, en Plaza San Sebastian, junto al n.º 6, los días 6,7 y 9 de abril de 2023.

Que dicho todo lo expuesto anteriormente y desde esta Concejalía se dicta la presente propuesta de resolución para que la Junta de Gobierno Local, por delegación del Sr. Alcalde mediante Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, se acuerde en la siguiente

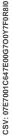
PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO: Autorizar la ocupación del dominio público con un puesto de chucherías y juguetes de 2 metros, a Doña. L.H.C, con número de D.N.I.:***8218**, Que el puesto irá ubicado en Plaza San Sebastián junto al n.º 6.

SEGUNDO: Que los días autorizado es 6,7 y 9 de abril de 2023.

TERCERO: Notificar la resolución que se adopte al interesado.

31-marzo-2023







CUARTO: Dar cuenta de este acuerdo al Departamento de Gestión Tributaria y a la Policía Local, para los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de firma digital. El Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana y Vía Pública. Fdo.: Francisco Jose Sánchez Guerrero".

PUNTO Nº 30.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE VÍA PÚBLICA Y VENTA AMBULANTE, RELATIVA A SOLICITUD DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA CON CARRITO PARA VENTA DE CHUCHERÍAS, LOS DÍAS DE SEMANA SANTA 6 DE ABRIL EN C/DOCTOR FLEMING Y MÁLAGA Y EL 7 DE ABRIL EN PLAZA SANTA ANA. 2023 PST-00005. Figura en el expediente la siguiente propuesta del Sr. Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana y Tráfico:

"PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Francisco Jose Sánchez Guerrero, en virtud de Decreto 1047 del 06 de marzo del 2023, Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana, Bomberos, Protección Civil, Movilidad, Ocupación de la Vía Pública, Señalítica de la Vía Pública y Mobiliario Urbano y Tráfico, al amparo de lo establecido de la Legislación Vigente,

EXPONE

Que el órgano instructor que informa, D. José Manuel Martín Gil, hago constar que con fecha de 13 de marzo de 2023, presentó solicitud y aportación de documentos por registro de entrada de este Ayuntamiento con número de orden de registro 5332, presentado por D. F.L.M.S. con número de D.N.I.: ***3179**, solicitando la ocupación del dominio público con un carrito para la venta de chucherías y juguetes de 1,5m en la zona del Chorrillo y junto al bar Peña, Plaza San Sebastian y Calle Málaga, los días 06 y 07 de abril de 2023

Que adjunta copia de la siguiente documentación:

- Recibos de la autoliquidación de la tasa por utilizaciones privativas, nº recibo 199/23
- Justificante pago del banco.
- Seguro de responsabilidad civil correduría de seguros Allianz, n.º póliza 53529864 y recibo de cobro actual.
- Certificado de Carnet de Manipulador.
- Copia del D.N.I.

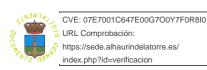
ANTECEDENTES DE HECHOS

PRIMERO: Que consta en el expediente, informe FAVORABLE, para un carrito de venta de chucherías y juguetes de 1.5m.

Que dicho todo lo expuesto anteriormente y desde esta Concejalía se dicta la presente propuesta de resolución para que la Junta de Gobierno Local, por delegación del Sr. Alcalde mediante Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, se acuerde en la siguiente

31-marzo-2023

99/106



PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO: Autorizar la ocupación del dominio público con un Carrito para venta de chucherías y juguetes de 1,5 metros, a D. F.L.M.S., con número de D.N.I.:***3179**, Que el carrito irá ubicado en Calle Doctor Fleming y Calle Málaga el día 06 de marzo de 2023, Jueves Santo y el día 07 Viernes Santo estará en Plaza Santa Ana, junto al bar Peña.

SEGUNDO: Que los días autorizado es desde el 06 y 07 de abril de 2023.

TERCERO: Notificar la resolución que se adopte al interesado.

CUARTO: Dar cuenta de este acuerdo al Departamento de Gestión Tributaria y a la Policía Local, para los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de firma digital. El Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana y Vía Pública. Fdo.: Francisco Jose Sánchez Guerrero".

El Sr. Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana y Tráfico indicó que presentaba enmienda a la propuesta, de forma que en el punto primero de la parte resolutiva, donde dice "...06 de marzo...." debe decir "....06 de abril.....".

Sometida la propuesta a votación , incluyendo la enmienda transcrita y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía nº 3273 de 15 de junio de 2020, fue aprobada por unanimidad de los asistentes.

PUNTO Nº 31.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE VÍA PÚBLICA Y VENTA AMBULANTE, RELATIVA A SOLICITUD DE OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA PARA MONTAR UN PUESTO DE TURRÓN, EN PLAZA DEL CONDE, LOS DÍAS DEL 02 AL 09 DE ABRIL, PERIODO DE SEMANA SANTA. 2023 PST-00006. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

"PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

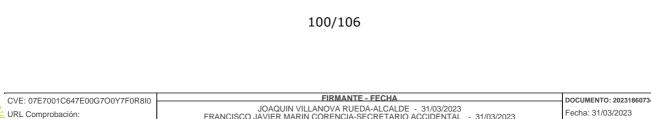
Francisco Jose Sánchez Guerrero, en virtud de Decreto 1047 del 06 de marzo del 2023, Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana, Bomberos, Protección Civil, Movilidad, Ocupación de la Vía Pública, Señalítica de la Vía Pública y Mobiliario Urbano y Tráfico, al amparo de lo establecido de la Legislación Vigente,

EXPONE

Que el órgano instructor que informa, D. José Manuel Martín Gil, hago constar que con fecha de 27 de marzo de 2023, presentó solicitud y aportación de documentos por registro de entrada de este Ayuntamiento con número de orden de registro 6728, presentado por D. J.L.R, con número de D.N.I.: ***1924**, solicitando el desistimiento de la

31-marzo-2023

https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion





Hora: 13:44



solicitud del puesto de turrón en Mirador de Bellavista en el periodo de semana santa de 2023 y así mismo solicitando una nueva adjudicación para montar el puesto de turrón en Plaza del Conde.

Que adjunta copia de la siguiente documentación:

- Recibos de la autoliquidación de la tasa por utilizaciones privativas, nº recibo 207/23.
- Justificante pago del banco.
- Seguro de responsabilidad civil correduría de seguros grupo pacc, n.º póliza 49251741 y recibo de cobro actual.
- Certificado de Carnet de Manipulador.
- Copia del D.N.I.

ANTECEDENTES DE HECHOS

PRIMERO: Con fecha de 01 de marzo de 2023 se presenta solicitud por registro de entrada con numero de orden 4219, el cual solicita instalar puesto de turrón de 4x2 en Mirador de Bellavista.

SEGUNDO: Que con fecha 27 de marzo de 2023 se presenta escrito por el mismo interesado con número de registro 6728, en el que se solicita el desistimiento de la petición referenciada en el punto primero y formular otra con una nueva ubicación siendo en Plaza del Conde.

TERCERO: Con fecha 28 de marzo de 2023, se ha emitido informe por el órgano instructor del expediente en sentido favorable.

Que dicho todo lo expuesto anteriormente y desde esta Concejalía se dicta la presente propuesta de resolución para que la Junta de Gobierno Local, por delegación del Sr. Alcalde mediante Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, se acuerde en la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO: Aceptar el desistimiento presentado por el interesado respecto a la solicitud presentada el 27 de marzo de 2023 con número de registro 6728, en el que hace mención desistir, no montar, en Mirador de Bellavista.

SEGUNDO: Autorizar a D.J.L.R. instalar un puesto de Turrón de 4x2 m, en Plaza del Conde. Que los días autorizados son del 02 al 09 de abril de 2023, periodo de Semana Santa.

TERCERO: Notificar la resolución que se adopte al interesado.

CUARTO: Dar cuenta de este acuerdo al departamento de Gestión Tributaria y a la Policía Local, para los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de firma digital. El Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana y Vía Pública. Fdo.: Francisco José Sánchez Guerrero".

31-marzo-2023





PUNTO Nº 32.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE VÍA PÚBLICA Y VENTA AMBULANTE, RELATIVA A SOLICITUD DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA PARA MONTAR UN PUESTO DE CHUCHERÍAS EN ZONA PARQUE MUNICIPAL EL DÍA DE SEMANA SANTA, 7 DE ABRIL. 2023 PST-00007. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

"PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Francisco Jose Sánchez Guerrero, en virtud de Decreto 1047 del 06 de marzo del 2023, Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana, Bomberos, Protección Civil, Movilidad, Ocupación de la Vía Pública, Señalitica de la Vía Pública y Mobiliario Urbano y Tráfico, al amparo de lo establecido de la Legislación Vigente,

EXPONE

Que el órgano instructor que informa, D. José Manuel Martín Gil, hago constar que con fecha de 24 de febrero de 2023, presentó solicitud y aportación de documentos por registro de entrada de este Ayuntamiento con número de orden de registro 3934, presentado por D. L.R.R. con número de D.N.I.: ***8481**, solicitando la ocupación del dominio público con un puesto chucherías de 2x1, en el parque de los patos, solo para el viernes Santos.

Que adjunta copia de la siguiente documentación:

- Recibos de la autoliquidación de la tasa por utilizaciones privativas, nº recibo 197/23
- Justificante pago del banco.
- Seguro de responsabilidad civil, ocaso n.º póliza 024181200000000 y recibo de cobro actual.
- Certificado de Carnet de Manipulador.
- Copia del D.N.I.
- Certificado de autónomo modelo 037.

ANTECEDENTES DE HECHOS

PRIMERO: Que consta en el expediente, informe FAVORABLE, para montar puesto de 2x1 de chucherías, en el interior de Parque Municipal.

Que dicho todo lo expuesto anteriormente y desde esta Concejalía se dicta la presente propuesta de resolución para que la Junta de Gobierno Local, por delegación del Sr. Alcalde mediante Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, se acuerde en la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO: Autorizar la ocupación del dominio público con un puesto de chucherías de 2x1, a D. L.R.R., con número de D.N.I.:***8481**, Que el puesto irá ubicado en el interior de parque Municipal solo el 07 de abril de 2023, Viernes Santo.

31-marzo-2023







SEGUNDO: Que el puesto no podrá estar en el vial del recorrido de desfile.

TERCERO: Notificar la resolución que se adopte al interesado.

CUARTO: Dar cuenta de este acuerdo al Departamento de Gestión Tributaria y a la Policía Local, para los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de firma digital. El Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana y Vía Pública. Fdo.: Francisco Jose Sánchez Guerrero".

PUNTO Nº 33.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE VÍA PÚBLICA Y VENTA AMBULANTE RELATIVA, A SOLICITUD PARA OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA CON UN PUESTO DE BUÑUELOS, EN CALLE VICENTE ALEIXANDRE PARA LOS DÍAS DE SEMANA SANTA DEL 02 AL 09 DE ABRIL. 2023 PST-00008. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

"PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Francisco José Sánchez Guerrero, en virtud de Decreto 1047 del 06 de Marzo del 2023, Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana, Bomberos, Protección Civil, Movilidad, Ocupación de la Vía Pública, Señalítica de la Vía Pública y Mobiliario Urbano y Tráfico, al amparo de lo establecido de la Legislación Vigente,

EXPONE

Que el órgano instructor que informa, D. José Manuel Martín Gil, hago constar que con fecha de 18 de enero de 2023, presentó solicitud y aportación de documentos por registro de entrada de este Ayuntamiento con número de orden de registro 0981, presentado por D. J.J.P.G, con número de D.N.I.: ***3694**, solicitando la ocupación del dominio público con un puesto de buñuelos de 2x1, en la calle Vicente Aleixandre, junto a parada de Taxis o junto al kiosco de Avenida España al n.º 4.

Que adjunta copia de la siguiente documentación:

- Recibos de la autoliquidación de la tasa por utilizaciones privativas, nº recibo 204/23.
- Justificante pago del banco.
- Seguro de responsabilidad civil Zurich, n.º póliza 00000086918844 y recibo de cobro actual.
- Certificado de Carnet de Manipulador.
- Copia del D.N.I.
- Certificado de extintores.

ANTECEDENTES DE HECHOS

31-marzo-2023

103/106



DOCUMENTO: 2023186073

Fecha: 31/03/2023 Hora: 13:44

PRIMERO: Que consta en el expediente, informe FAVORABLE, para montar puesto de 2x1 de buñuelos, en Calle Vicente Aleixandre junto a la parada de Taxis.

Que dicho todo lo expuesto anteriormente y desde esta Concejalía se dicta la presente propuesta de resolución para que la Junta de Gobierno Local, por delegación del Sr. Alcalde mediante Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, se acuerde en la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO: Autorizar la ocupación del dominio público con un puesto de buñuelos de 2x1, a D. J.J.P.G, con número de D.N.I.:***3694**, Que el puesto irá ubicado en Calle Vicente Aleixandre, junto a la parada de Taxis.

SEGUNDO: Que los días autorizado es desde el 02 de abril al 09 de abril de 2023. Que el viernes 07 de abril el puesto permanecerá cerrado al paso del desfile hasta una vez finalizado la comitiva procesional.

TERCERO: Notificar la resolución que se adopte al interesado.

CUARTO: Dar cuenta de este acuerdo al Departamento de Gestión Tributaria y a la Policía Local, para los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de firma digital. El Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana y Vía Pública. Fdo.: Francisco José Sánchez Guerrero".

PUNTO Nº 34.- PROPUESTA DEL SR.CONCEJAL DE RRHH, RELATIVA A LA SOLICITUD DE PRÉSTAMO REINTEGRABLE. 2023 PR-00012. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

"PROPUESTA A JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

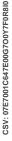
Solicitud de préstamo de la empleada Dña. Olga Gil Sánchez con DNI 2***620**

Solicita la precitada empleada préstamo de 2.000,00 € a devolver en 14 mensualidades.

Informe:

1) La solicitud de préstamo se contempla en el vigente Acuerdo Colectivo suscrito por el Excmo. Ayto. y personal funcionario al servicio del Ayuntamiento, CAPITULO V, que dice textualmente "El Ayuntamiento dotará un fondo anual de 120,000 Euros, común a toda la plantilla, al objeto de atender solicitudes de préstamos que puedan realizarse por los trabajadores/as incluidos en el ámbito de aplicación del presente Convenio/Acuerdo. "El importe de

31-marzo-2023



los préstamos, podrá ser de una mensualidad o dos mensualidades líquidas, con un máximo de 2000 euros, el cual deberá reintegrarse en diez mensualidades cuando se trate de una paga o en catorce si su importe excede de una mensualidad. Estos anticipos no devengarán interés alguno, pero deberán reintegrarse en las mensualidades establecidas y por cantidades iguales cada mes. Estas cantidades podrán reintegrarse en menor tiempo o liquidarlo en su totalidad cuando lo estimen conveniente, dentro del plazo convenido. La concesión de préstamo será individualizada previa petición cursada al efecto por el interesado/a. La comisión de vigilancia velará porque la concesión de préstamos se realice de forma equitativa entre los posibles solicitantes."

2) Actualmente hay concedidos otros préstamos con cargo a la bolsa del presente año de 2.023.

Por todo ello

Se solicita a la Junta de Gobierno Local, la inclusión en el orden del día, estudio de la solicitud y aprobación del derecho solicitado.

Alhaurín de la Torre, a fecha de firma electrónica. Concejal de RR.HH. Fdo.: Abel Perea Sierra."

PUNTO Nº 35.- PROPUESTA DEL SR.CONCEJAL DE RRHH, RELATIVA A LA SOLICITUD DE PRÉSTAMO REINTEGRABLE. 2023 PR-00013. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes y en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía n.º 3273, de 15 de junio de 2020, prestarle aprobación:

"PROPUESTA A JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

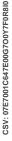
Solicitud de préstamo del empleado D. Angel Vela Rodríguez con DNI 7484****

Solicita el precitado empleado préstamo de 2.000,00 € a devolver en 14 mensualidades.

Informe:

1) La solicitud de préstamo se contempla en el vigente Acuerdo Colectivo suscrito por el Excmo. Ayto. y personal funcionario al servicio del Ayuntamiento, CAPITULO V, que dice textualmente "El Ayuntamiento dotará un fondo anual de 120,000 Euros, común a toda la plantilla, al objeto de atender solicitudes de préstamos que puedan realizarse por los trabajadores/as incluidos en el ámbito de aplicación del presente Convenio/Acuerdo. "El importe de los préstamos, podrá ser de una mensualidad o dos mensualidades líquidas, con un máximo de 2000 euros, el cual deberá reintegrarse en diez mensualidades cuando se trate de una paga o en catorce si su importe excede de una mensualidad. Estos anticipos no devengarán interés alguno, pero deberán reintegrarse en las mensualidades establecidas y por cantidades iguales cada mes. Estas cantidades podrán reintegrarse en menor tiempo o liquidarlo en su totalidad cuando lo estimen conveniente, dentro del plazo convenido. La concesión de préstamo será individualizada previa petición cursada al efecto por el interesado/a. La comisión de vigilancia velará porque la concesión de préstamos se realice de forma equitativa entre los posibles solicitantes."

31-marzo-2023





2) Actualmente hay concedidos otros préstamos con cargo a la bolsa del presente año de 2.023.

Por todo ello

Se solicita a la Junta de Gobierno Local, la inclusión en el orden del día, estudio de la solicitud y aprobación del derecho solicitado.

Alhaurín de la Torre, a fecha de firma electrónica. Concejal de RR.HH. Fdo.: Abel Perea Sierra."

PUNTO Nº 36.-ASUNTOS URGENTES. No hubo.

PARTE NO RESOLUTIVA

PUNTO Nº 37.-RUEGOS Y PREGUNTAS. No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente, levantó la sesión siendo las 08:47, de todo lo cual doy fe

Vo Bo

EL ALCALDE Fdo.: VILLANOVA RUEDA JOAQUÍN

EL SECRETARIO ACCIDENTAL Fdo.: MARIN CORENCIA FRANCISCO **JAVIER**

31-marzo-2023

106/106



CSV: 07E7001C647E00G7O0Y7F0R8I0

DOCUMENTO: 2023186073

Fecha: 31/03/2023

Hora: 13:44