



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

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

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

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
CELEBRADA EL DÍA 26 DE MAYO DE 2023**

**ASISTENTES:**

**Presidente/a:**

VILLANOVA RUEDA JOAQUÍN

**Concejales:**

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

**Secretaria General:**

GÓMEZ SANZ MARÍA AUXILIADORA

En Alhaurín de la Torre, siendo las 08:30 del día 26 de mayo de 2023, previa convocatoria, se reúnen en el despacho del Sr. Alcalde los señores reseñados al margen, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Joaquín Villanova Rueda, con asistencia de la Secretaria General que suscribe Dña. M<sup>a</sup>. Auxiliadora Gómez Sanz, al objeto de celebrar sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno Local en Primera Convocatoria. Abierto el acto por la Presidencia, se pasó a debatir el siguiente

**ORDEN DEL DÍA**

**PUNTO N° 1.- APROBACIÓN SI PROCEDE DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 18 DE MAYO 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 N° 2.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00049/2023, RELATIVA A LA DENEGACIÓN DE LICENCIA PARA LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIÓN COMO ALMACÉN AGRÍCOLA.** 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:

26-mayo-2023

1/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231918826
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41





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

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

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

**“Ref.: M-00049/2023**

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00049/2023, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 8 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIÓN COMO ALMACÉN AGRÍCOLA  
EXPTE. N° M-00049/2023  
(Relacionado con R,S-00006/2021)**

**EDIFICACIÓN: LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIÓN COMO ALMACÉN AGRÍCOLA  
SITUACIÓN: POLÍGONO 19, PARCELA 127. LA ALQUERÍA (Ref. Cat. n.º 29007A019001270000XL)  
PETICIONARIO: RUEDA BRAVO, MARIA DEL CARMEN**

**ASUNTO.-**

*Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 28/03/2023, con número de registro 2023-6837, para LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIÓN COMO ALMACÉN AGRÍCOLA, SITO EN POLÍGONO 19, PARCELA 127. LA ALQUERÍA (REF. CAT. 29007A019001270000XL), de este término municipal, según Proyecto de legalización redactado por el Arquitecto D. MANUEL FERNÁNDEZ GARCÍA, visado por el C.O.A.MA. en fecha 22/03/2023, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras realizadas de 11.036 €.*

*Como antecedentes al expediente, en base al informe técnico emitido por esta Oficina Técnica en fecha 07/06/2021 se iniciaron los correspondientes expedientes sancionador (Ref. S-00006/2021) y de restablecimiento de la legalidad urbanística (Ref. R-00006/2021) por la ampliación de una vivienda unifamiliar aislada en la dirección referenciada.*

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-**

- Proyecto de legalización realizado por el arquitecto Manuel Fernández García visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga el 22/03/2023.
- Informe agrícola realizado por Ingeniería Agroambiental, S.L. justificando el aprovechamiento agrícola y la necesidad de construcción de almacén de aperos en esa parcela.
- Pago de tasa urbanística.

26-mayo-2023

2/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

**CONTENIDO DEL PROYECTO.-**

*Se presenta Proyecto técnico para la legalización de una ampliación realizada en planta baja de una edificación existente en la dirección arriba referenciada.*

*La parcela, conforme a la información que figura en el proyecto, cuenta con una superficie de 6.819 m<sup>2</sup>. En el interior de la parcela existe una vivienda unifamiliar aislada, sobre la que se han ejecutado obras de ampliación.*

*Se solicita ahora la legalización de dicha ampliación como almacén agrícola.*

*La relación de superficies construidas ampliadas, según la documentación aportada, es la siguiente:*

<i>Superficie construida ampliada</i>	
<i>Almacén enseres agrícolas</i>	<i>19,16 m<sup>2</sup></i>
<i>Almacén sistema de riego</i>	<i>11,84 m<sup>2</sup></i>

*La superficie total construida ampliada es de 31,00 m<sup>2</sup>, de los cuales son computables a efectos de edificabilidad 31,00 m<sup>2</sup>.*

**ANÁLISIS DEL PROYECTO.-**

*La parcela donde se emplaza la edificación objeto de este expediente 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 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, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.*

*Analizado el proyecto presentado se informa que se han observado en el mismo las siguientes incidencias:*

*- En el proyecto presentado se hace referencia a la existencia de un error en el enjuiciamiento del tipo de obra ejecutada, exponiendo que no se trata de una ampliación de la vivienda existente sino en la ejecución de un almacén de uso agrícola anexo a la vivienda. Asimismo, de acuerdo con los planos aportados, este almacén es independiente de la vivienda.*

*En el informe técnico emitido por parte de esta Oficina Técnica el 07/06/2021, en base al cual se iniciaron los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística, las obras ejecutadas se describen de la siguiente manera:*

*“... 1º.- Que se han realizado **obras de ampliación de una vivienda existente.***

*Dentro de la parcela se ubican una serie de edificaciones (según datos catastrales), vivienda principal y almacén.*

*La edificación principal (planta baja), ocupa una superficie en planta de construcción tradicional y cubierta a 2 aguas.*

*A esta edificación se han anexo en el lindero Norte 2 nuevas construcciones: por una lado el porche apergolado existente se ha cerrado incorporándolo a la vivienda, y por otro lado se ha creado un cuerpo, de las mismas 26-mayo-2023*



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231918826
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41





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

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

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

*dimensiones que el descrito, ampliando el dormitorio principal. Ambas construcciones están formadas por por cerramiento de fábrica de ladrillo enfoscado y pintado (con huecos de ventanas) y cubierta plana no transitible. Todo el conjunto forma una superficie construida total de  $2 \times 15,80 = 31,60 \text{ m}^2$  (datos extraídos del certificado descriptivo y gráfico del expediente n.º A-00462/2015)”*

*Distinguimos, por tanto la siguiente actuación de nueva construcción:*

**Ampliación:**

*Construcción de nueva planta para ampliación de vivienda existente, la cual consta de cerramiento de fábrica de ladrillo con huecos de ventilación, así como cubierta plana no transitible. Sup. Const. Ampliación=  $31,60 \text{ m}^2$ ”*

*Se adjuntan a continuación las fotografías tomadas durante la visita de inspección llevada a cabo por personal adscrito a este departamento el 04/06/2021, donde se observa la ampliación de la vivienda anteriormente descrita:*



**Fotografías tomadas durante la visita de inspección el 04/06/2021**

- La edificación existente, objeto de la ampliación descrita anteriormente, fue declarada en asimilado a fuera de ordenación (Expte. A-00462/2015) conforme al acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13/11/2015.

En el artículo 174.7 “Efectos de la declaración de asimilado a fuera de ordenación” de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se recoge relacionado con las edificaciones en asimilado a fuera de ordenación literalmente lo siguiente:

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

26-mayo-2023

<p>CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58</p>	<p>DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41</p>
--	--	---





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

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

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

*En base a lo anterior, las obras de ampliación llevadas a cabo, al haberse realizado sobre una edificación declarada en asimilado a fuera de ordenación, no son legalizables.*

*- En la memoria del proyecto aportado, se justifica la legalización de la ampliación en base al artículo 410 del Reglamento de la L.I.S.T.A. de la siguiente manera:*

*“Si bien de la primera parte de este artículo se desprende que no podrán autorizarse usos y obras que supongan un incremento de la ocupación o del volumen edificado, también se dice que podrán eximirse de estas condiciones a los proyectos que acrediten que no existe solución alternativa para ejecutar elementos auxiliares de la edificación que resulten necesarios como resultado de la aplicación a los usos o actividades que en la misma se desarrollan, siendo por tanto el uso ordinario en explotación agrícola de regadío presente en la parcela tal como queda demostrado con el informe agrícola, y siendo imprescindible para tal actividad la implantación de elementos de almacenaje de enseres, abonos, productos fitosanitarios y equipos de riego, se cumplen por tanto las premisas de dicho artículo para la legalización del almacén agrícola ejecutado.”*

*De acuerdo con el artículo anteriormente referido:*

*“Podrán eximirse de estas condiciones a los proyectos que acrediten que no existe una solución alternativa para ejecutar elementos auxiliares de la edificación que resulten necesarios para garantizar las condiciones de seguridad, salubridad, habitabilidad y accesibilidad en cumplimiento de la normativa que resulte de aplicación a los usos y actividades que en la misma se desarrollan.”*

*Sin embargo, en cuanto a la aptitud de la edificación para el uso al que se destina y en cuanto a las obras necesarias e indispensables para dotar a la edificación de los servicios básicos necesarios, en el informe técnico de fecha 22/10/2015 en base al cual se acordó el reconocimiento de situación de asimilado a fuera de ordenación de la vivienda, se recogía lo siguiente:*

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

*En el certificado presentado se justifica por el arquitecto redactor del mismo que las edificaciones cumplen con las condiciones de seguridad, salubridad, habitabilidad y funcionalidad.*

*Se presenta a su vez como justificación de las instalaciones, los correspondientes boletines de la instalación eléctrica de Baja Tensión así como el Boletín de la instalación de fontanería de la misma.*

*Se comprueba en este sentido por el técnico firmante, que la vivienda se ajusta a lo recogido al respecto a la Ordenanza municipal reguladora de las normas mínimas de habitabilidad y salubridad de las edificaciones en Suelo No Urbanizable publicadas en el B.O.P. nº 199 de 17 de Octubre de 2013.*

**d) DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS NECESARIAS E INDISPENSABLES PARA PODER DOTAR A LA EDIFICACIÓN DE LOS SERVICIOS BÁSICOS NECESARIOS PARA GARANTIZAR EL MANTENIMIENTO DE USO DE FORMA AUTÓNOMA Y SOSTENIBLE O, EN SU CASO, MEDIANTE EL ACCESO A LAS REDES, CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 8, APARTADOS 4 Y 5.**

26-mayo-2023

5/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5

CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

*En el certificado aportado se explica que la vivienda cuenta con las acometidas necesarias para su funcionamiento (eléctrica y abastecimiento de agua) y en cuanto a la red de saneamiento se dice que cuenta con fosa séptica estanca, incorporando al certificado ficha técnica de idoneidad de la fosa séptica existente.”*

*En resumen, se informa que **no cabría la legalización de las obras realizadas** (independientemente de que una parte de la parcela se encuentra en producción agrícola y por tanto se permitan los usos ordinarios de suelo definidos en los artículos 20 y 21 de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía), **ya que al haberse ampliado la edificación declarada en asimilado a fuera de ordenación, se ha incrementado la ocupación y volumen de lo edificado, hecho no admisible conforme al artículo 174.7 de la Ley y el artículo 410.4 de su reglamento anteriormente expuestos.***

**CONCLUSIÓN.-**

*Por todo lo anterior, se informa desfavorablemente el proyecto presentado 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 17 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**Expediente: M-00049/2023**

*Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia de obra de referencia, solicitada por D. Manuel Garrido González, con DNI \*\*8367\*\*\*, en la representación acreditada de D<sup>a</sup> María del Carmen Rueda Bravo, con DNI \*\*0102\*\*\* con fecha 28/03/2023, 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 legalización de ampliación de vivienda existente como almacén agrícola, en polígono 19, parcela 127, la Alquería, en parcela con referencia catastral 29007A019001270000XL.

**Segundo:** Consta Proyecto de legalización redactado por el Arquitecto D. Manuel Fernández García, visado por el C.O.A.MA. en fecha 22/03/2023.

Consta Informe agrícola realizado por Ingeniería Agroambiental, S.L. justificando el aprovechamiento agrícola y la necesidad de construcción de almacén de aperos en esa parcela, de fecha 24/03/2023.

**Tercero:** Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 23/4/2023.

26-mayo-2023

6/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231918826
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41





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

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

**Cuarto:** Consta en el expediente Informe Técnico Municipal desfavorable de fecha 08/05/2023, según el cual, “no cabría la legalización de las obras realizadas (independientemente de que una parte de la parcela se encuentra en producción agrícola y por tanto se permitan los usos ordinarios de suelo definidos en los artículos 20 y 21 de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía), ya que al haberse ampliado la edificación declarada en asimilado a fuera de ordenación, se ha incrementado la ocupación y volumen de lo edificado, hecho no admisible conforme al artículo 174.7 de la Ley y el artículo 410.4 de su reglamento anteriormente expuestos.”

**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.

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.

3º.- La parcela donde se emplaza la edificación objeto de este expediente 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 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, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

La vivienda objeto de la ampliación fue declarada en situación asimilada a fuera de ordenación, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 13/11/2015, en expediente A-00462/2015.

El artículo 174.7 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), preceptúa:

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

En el mismo sentido se pronuncia el artículo 410.4 del Decreto 550/2022, por el que se aprueba el Reglamento de la LISTA. En el último párrafo del apartado 4 del artículo 410, se establece una excepción a la prohibición de ampliación de las edificaciones en situación asimilada a fuera de ordenación: “Podrán eximirse de estas condiciones a los proyectos que acrediten que no existe una solución alternativa para ejecutar elementos auxiliares de la edificación que resulten necesarios para garantizar las condiciones de seguridad, salubridad, habitabilidad y accesibilidad en cumplimiento de la normativa que resulte de aplicación a los usos y actividades que en la misma se desarrollan.” No podemos considerar que estamos ante este supuesto, tal como se explica en el informe de la Oficina Técnica Municipal de 8/05/2023, ya que en el certificado que fue presentado para la declaración de situación en asimilado a fuera de ordenación, el técnico firmante hacía constar que las edificaciones cumplen con las condiciones de seguridad, salubridad, habitabilidad y funcionalidad. Ello da a entender que la ampliación de la vivienda con destino a almacén no resulta necesaria para garantizar las condiciones de seguridad, salubridad, habitabilidad y accesibilidad.

26-mayo-2023

7/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5

CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231918826
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41





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

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

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

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.

5º.- 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 DENEGACIÓN 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 denegación de la licencia municipal de obra de referencia, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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 SOBRE EL EXPTE.M-00161/2019, RELATIVA A LA APROBACIÓN DEL REFORMADO DE LA LICENCIA.** 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-00161/2019, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 4 de abril de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO REFUNDIDO  
EXPTE. Nº M-161/2019**

**EDIFICACIÓN: EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS PARA OCHO VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS**

**SITUACIÓN: CALLE MAR DE JAVA N.º 1 Y 2**

26-mayo-2023

8/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

**PETICIONARIO: IMPORT EXPORT QUALITY CAROMER, S.L.**

**INFORME**

En relación con el expediente que nos ocupa, esta Oficina Técnica informa:

- Que la Junta de Gobierno Local, es el punto n.º 7 de su sesión celebrada el 08/10/2021, concedió licencia de obras a Import Export Quality Caromer, S.L. para la construcción de edificio plurifamiliar entre medianeras para ocho viviendas, garajes y trasteros sito en Calle Mar de Java n.º 1 y 2 de este término municipal, todo ello conforme a la documentación técnica aportada realizada por los arquitectos D. Rafael Bernal García, D. Francisco José Mariscal Batanero y Doña Bella Valiente Real.

Posteriormente el 27/10/2021 se autorizó el inicio de las obras tras presentar el interesado la documentación requerida en el acuerdo de licencias (certificados de dirección de obras, proyecto de ejecución, estudio de seguridad y salud).

- Que el 14/12/2022 con n.º de registro de entrada 23.568, se presentó un proyecto básico refundido del citado edificio fechado en noviembre de 2022 redactado por los mismos arquitectos en donde se planteaban una serie de modificaciones con respecto al proyecto en base al cual se concedió la licencia.

Por parte de esta Oficina Técnica se emitió al respecto informe de subsanación de deficiencias el 13/12/2022, aportándose por parte del interesado el 24/03/2023 con n.º de registro de entrada 6.534 un proyecto básico refundido fechado en marzo de 2023 redactado por los mismos arquitectos con el objeto de continuar con la tramitación del expediente.

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-**

- Proyecto Básico Refundido.

**CONTENIDO DEL PROYECTO.-**

Se proyecta la construcción de un edificio plurifamiliar entre medianeras sito en las parcelas anteriormente descritas.

La superficie de las parcelas donde se emplaza la edificación proyectada es la siguiente:

Parcela n.º 1: 137'85 m².

Parcela n.º 2: 137'66 m².

Las parcelas dan frente a dos calles, por un lado a calle Mar de Java y por otro a Calle Arroyo Blanquillo, presentando un fuerte desnivel entre ambas calles en sentido descendente desde Calle Mar de Java.

El edificio que se proyecta, se adapta al desnivel existente, planteando el acceso peatonal al mismo de la calle superior (Mar de Java) y el acceso rodado a garajes y trasteros desde la calle a nivel inferior (calle Arroyo Blanquillo).

Se disponen un total de 8 viviendas de las cuales cinco son compartimentadas y tres en espacio único, destinándose el resto de la edificación a garajes y trasteros de las viviendas.

La relación de superficies construidas proyectadas es la siguiente:  
26-mayo-2023

9/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

RESUMEN DE SUPERFICIES:

RESUMEN DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
<b>BAJO BASANTE</b>	
PL. SOT. 2/BALIA	344,64 m <sup>2</sup>
PL. SOT. 4/PRIM	125,06 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUP. CONSTRUIDA BAJO BASANTE</b>	<b>260,30 m<sup>2</sup></b>
<b>SOBRE BASANTE</b>	
PL. SOT. 2/BALIA	36,43 m <sup>2</sup>
PL. SOT. 4/PRIM	86,83 m <sup>2</sup>
PL. BARR	342,37 m <sup>2</sup>
PL. PRIMEBA	125,06 m <sup>2</sup>
PL. ÁNICO	335,33 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUP. CONSTRUIDA SOBRE BASANTE</b>	<b>886,02 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA</b>	<b>766,32 m<sup>2</sup></b>

UNIDAD VIVIENDA	UNIDAD TRÁSTERO	SUP. CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	SUP. CONSTRUIDA TRÁSTERO (m <sup>2</sup> )	PARTICIPACIÓN (%)	PR. (m <sup>2</sup> )	ÁREAS TRÁSTEROS (m <sup>2</sup> )
APARTAMENTO 1	TRÁSTERO 1	81,29	1,19	2,50	21,78	288,84
APARTAMENTO 2	TRÁSTERO 2	111,25	1,54	21,09	81,29	368,09
APARTAMENTO 3	TRÁSTERO 3	58,28	4,08	8,91	138,07	728,81
APARTAMENTO 4	TRÁSTERO 4	54,42	1,11	14,36	81,29	111,92
APARTAMENTO 5	TRÁSTERO 5	41,26	1,19	14,14	120,09	161,11
APARTAMENTO 6	TRÁSTERO 6	81,29	1,19	12,41	120,09	161,11
APARTAMENTO 7	ÁNICO TRÁSTERO 7	41,26	2,41	8,09	120,09	161,11
APARTAMENTO 8	ÁNICO TRÁSTERO 8	34,39	2,41	30,00	140,09	191,11
<b>TOTAL</b>		<b>537,22</b>	<b>24,34</b>	<b>20,00</b>	<b>1248,74</b>	<b>766,32</b>

Nota: Conforme a la innovación, modificación nº 18 del PCOU adaptado, referente al artículo 115. Densidad máxima de viviendas, superficies útiles y dimensiones de las dependencias, las viviendas denominadas como **Vivienda 3, vivienda 5 y vivienda 7** se consideran **vivienda en espacio único**, por lo que a efectos del parámetro de densidad de viviendas se computarán como 0,5 viviendas, o sea 1,5 en total y a efectos de reserva de aparcamiento también computará como 1,5 viviendas.

Nota. Las modificaciones propuestas en el edificio que se recogen ahora en este proyecto básico refundido son modificaciones en las distribuciones interior y aspectos que no alteran los parámetros urbanísticos anteriores.

**ANÁLISIS DEL PROYECTO.-**

Las parcelas donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentran clasificadas como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de Ensanche Moderno, N4 en su grado 1, regulada por el artículo 194 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del Sector UR-ES-02, I<sub>c</sub>= 1'80 m2t/m2s).

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

**CONCLUSIÓN.-**

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por IMPORT EXPORT QUALITY CAROMER, S.L. para construcción de UN EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS PARA OCHO VIVIENDAS (CINCO DE ELLAS COMPARTIMENTADAS Y TRES EN ESPACIO ÚNICO), GARAJES Y TRASTEROS SITO EN CALLE MAR DE JAVA N.º 1 (REF. CAT. 0180313UF6508S0001UI) Y N.º 2 (REF. CAT. 0180312UF6508S0001ZI), URB. HUERTA ALTA, de este término municipal, según proyecto básico modificado fechado en marzo de 2023, redactado por los arquitectos D. RAFAEL BERNAL GARCÍA, D. FRANCISCO JOSÉ MARISCAL BATANERO Y DOÑA BELLA VALIENTE REAL, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 400.000 €

Las parcelas donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentran clasificadas como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de Ensanche Moderno, N4 en su grado 1, regulada por el artículo 194 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del Sector UR-ES-02, I<sub>c</sub>= 1'80 m2t/m2s).

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

26-mayo-2023

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5  
URL Comprobación:  
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

**FIRMANTE - FECHA**  
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58

DOCUMENTO: 20231918826  
Fecha: 26/05/2023  
Hora: 13:41





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

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

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

En cuanto a la edificación y la huella ocupada por la misma en las parcelas, posee las siguientes coordenadas georreferenciadas:

PUNTOS	OCUPACIÓN EDIFICACIONES		
	COORDENADAS		
8	X=360045.3233	Y=4058011.4975	
9	X=360046.0069	Y=4058012.1760	
10	X=360045.3036	Y=4058012.8845	
11	X=360049.2070	Y=4058016.7590	
12	X=360049.9019	Y=4058016.0589	
13	X=360051.3511	Y=4058017.4979	
14	X=360050.6395	Y=4058018.1982	
15	X=360054.4265	Y=4058022.0467	
16	X=360055.1426	Y=4058021.3488	
4	X=360055.8537	Y=4058022.0785	
5	X=360066.0845	Y=4058012.1089	
6	X=360060.8832	Y=4058006.7626	
7	X=360055.6820	Y=4058001.4164	

ETRS 89 USO 30

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.

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

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

Las acometidas a 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.

26-mayo-2023

11/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231918826
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41





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

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

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

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

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

4º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 8 unidades (8 viviendas), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquier de las formas previstas en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

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.

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 16 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**Expediente: M-00161/2019.**

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. Serafín Meroño Vela, en nombre y representación de la entidad IMPORT EXPORT QUALITY CAROMER S.L, con CIF B93122182, con fecha 23/09/2019, 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 un edificio plurifamiliar entre medianeras para ocho viviendas (cinco de ellas compartimentadas y tres en espacio único), garajes y trasteros, en Calle Mar de Java n.º 1 y 2, de la Urbanización Huerta Alta, parcelas con referencias catastrales 0180313UF6508S0001UI y 0180312UF6508S0001ZI, respectivamente.

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el 8/10/2021, se concedió licencia de obras a Import Export Quality Caromer, S.L. para las obras referidas.

Posteriormente, el 27/10/2021, se autorizó el inicio de las obras, tras presentar el interesado la documentación requerida en el acuerdo de licencias (certificados de dirección de obras, proyecto de ejecución, estudio de seguridad y salud).

26-mayo-2023

12/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231918826
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41





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

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

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

El 14/12/2022 se presentó un proyecto básico refundido del citado edificio, fechado en noviembre de 2022, y redactado por los arquitectos D. Rafael Bernal García, D. Francisco José Mariscal Batanero y Doña Bella Valiente Real, en donde se planteaban una serie de modificaciones con respecto al proyecto en base al cual se concedió la licencia.

Por parte de la Oficina Técnica se emitió informe de subsanación de deficiencias el 13/12/2022, aportándose por parte del interesado el 24/03/2023 un proyecto básico refundido fechado en marzo de 2023, redactado por los mismos arquitectos, subsanando dichas deficiencias.

Las modificaciones propuestas, respecto a las obras autorizadas en la licencia concedida por la Junta de Gobierno Local de 8/10/2021, son modificaciones en las distribuciones interior y aspectos que no alteran los parámetros urbanísticos anteriores.

**Segundo:** Consta justificante de pago de la tasa por licencia urbanística, con fecha 10/09/2021.

Igualmente ha sido aportado al expediente justificante de depósito de fianza de RCD, de fecha 02/09/2021.

**Tercero:** Consta resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas, expediente E21-2546, de fecha 14/06/2021.

**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 04/04/2023.

**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.

**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.

**3º.-** Las parcelas donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentran clasificadas como Suelo Urbano Consolidado y calificadas de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de Ensanche Moderno, N4 en su grado 1, regulada por el artículo 194 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

**4º.-** La licencia se entenderá otorgada por el plazo que se indica en el informe técnico municipal, tanto para iniciar como para finalizar los actos autorizados en ella, de acuerdo con el artículo 141 de la Ley 7/2021, 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.

26-mayo-2023

13/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5

CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

5º.- Es competente para la aprobación o denegación del reformado 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 del reformado 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 aprobación del reformado de la licencia de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

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

**PUNTO Nº 4.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00047/2023, RELATIVA A LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA LEGALIZACIÓN, CAMBIO DE USO Y REFORMA DE VIVIENDA PARA TRANSFORMARLO EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR (LOCAL COMERCIAL Y DOS VIVIENDAS).** 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-00047/2023**

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00047/2023, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 12 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN  
EXPTE. Nº M-047/2023**

**EDIFICACIÓN: LEGALIZACIÓN, CAMBIO DE USO Y REFORMA DE VIVIENDA PARA TRANSFORMARLO EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR (LOCAL COMERCIAL Y DOS VIVIENDAS)  
SITUACIÓN: CALLE MARÍA DEL VALLE N.º 12 (REF. CAT. 0591114UF6509S0001HW)  
PETICIONARIO: D. JOSÉ MANUEL RAMIRO DOMÍNGUEZ**

26-mayo-2023

14/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
---------------------------------	--	--





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

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

**ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 23/03/2023, con número de registro 6490, para realizar la LEGALIZACIÓN, CAMBIO DE USO Y REFORMA DE VIVIENDA PARA TRANSFORMARLO EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR (LOCAL COMERCIAL, Y DOS VIVIENDAS) SITO EN CALLE MARÍA DEL VALLE N.º 12 (REF. CAT. 0591114UF6509S0001HW), de este término municipal, según proyecto básico y de ejecución visado por el C.O.A.M.A. el 23/02/2023, redactado por los arquitectos D. RAFAEL BERNAL GARCÍA, D. FRANCISCO JOSÉ MARISCAL BATANERO Y DOÑA BELLA VALIENTE REAL, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 124.350 €.

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-**

- Proyecto Básico y de ejecución visado.
- Pago de tasa urbanística.
- Justificante del pago correspondiente a la tasa de residuos.
- Autorización AESA (expte. E23-1596).

**CONTENIDO DEL PROYECTO.-**

Se solicita licencia para realizar las obras que a continuación se describen. El edificio se emplaza en una parcela cuya superficie según de datos de proyecto es de 138'00 m<sup>2</sup>.

Actualmente el edificio se desarrolla en tres plantas sobre rasante (local y vivienda), contando además con un aprovechamiento bajo la cubierta sobre la segunda planta.

La relación de superficies construidas del estado actual de la edificación descrita es la siguiente:

- Planta Baja: 138'00 m<sup>2</sup>.
- Planta Primera: 115'20 m<sup>2</sup>.
- Planta Segunda: 105'00 m<sup>2</sup>.
- Planta Aprov. Bajo cubierta: 27'10 m<sup>2</sup>.

Por tanto la superficie total construida sobre rasante actual del edificio es de 358'38 m<sup>2</sup>.

De acuerdo con el proyecto presentado se pretende acometer las siguientes obras en el edificio anteriormente descrito:

- 1º.- Mantener el uso como local sito en planta baja.
- 2º.- Modificar el portal de acceso del uso residencial existente acomodándolo a la normativa de accesibilidad, inclusión de reserva de hueco de ascensor y realización de armarios de infraestructura común de telecomunicaciones.
- 3º.- Reforma de planta primera para inclusión de escalera de acceso a la planta segunda (actualmente la comunicación entre plantas se realiza por una escalera exterior por el patio).

Esta reforma incluye la redistribución del programa de la vivienda de esta planta.

26-mayo-2023

15/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231918826
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41





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

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

4.- En planta segunda se pretende la legalización de las obras realizadas sin licencia y legalizarlas como vivienda y realizar un cambio de uso de trastero a vivienda de la parte que si contaba con licencia, así como el proyecto de reforma de la planta segunda al uso de vivienda. El edificio contará por tanto con dos viviendas.

5º.- En planta de cubierta, se pretende la legalización de la escalera y castillete y la eliminación del aprovechamiento bajo cubierta.

De tal forma que el edificio pasaría a ser plurifamiliar de dos viviendas, local comercial en planta baja y terraza tendadero.

De acuerdo con las obras anteriormente descritas, la relación de superficies construidas del estado reformado del edificio serían las siguientes:

- Planta baja: 138 m².
- Planta primera: 113'71 m².
- Planta segunda: 105'00 m².
- Planta castillete: 11'11 m².

Por tanto la superficie total construida del edificio reformado sería de 367'82 m² (2'66 m2t/m2s), de los cuales 243'31 m² se destinan a vivienda y 124'51 m² se destinan a local comercial.

**ANÁLISIS DEL PROYECTO.-**

La parcela donde se emplazan 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 en Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de N4 en su grado 3, regulada por el artículo 194 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (Índice de edificabilidad 2'70 m2t/m2s, ocupación en planta baja del 100 % (local comercial) y el 85% en el resto de las plantas).

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

**CONCLUSIÓN.-**

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA presentada por D. JOSÉ MANUEL RAMIRO DOMÍNGUEZ para realizar la LEGALIZACIÓN, CAMBIO DE USO Y REFORMA DE VIVIENDA PARA TRANSFORMARLO EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR (LOCAL COMERCIAL, Y DOS VIVIENDAS) SITO EN CALLE MARÍA DEL VALLE N.º 12 (REF. CAT. 0591114UF6509S0001HW), de este término municipal, según proyecto básico y de ejecución visado por el C.O.A.M.A. el 23/02/2023, redactado por los arquitectos D. RAFAEL BERNAL GARCÍA, D. FRANCISCO JOSÉ MARISCAL BATANERO Y DOÑA BELLA VALIENTE REAL, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 124.350 €, figurando como dirección facultativa de las obras a realizar conforme a los datos que figuran en el proyecto presentado los arquitectos D. RAFAEL BERNAL GARCÍA, D. FRANCISCO JOSÉ MARISCAL BATANERO Y DOÑA BELLA VALIENTE REAL y el arquitecto técnico D. FRANCISCO RUÍZ RIVERA.

La parcela donde se emplazan 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

26-mayo-2023



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231918826
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41





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

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

sostenibilidad del territorio en Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de N4 en su grado 3, regulada por el artículo 194 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (Índice de edificabilidad 2'70 m2t/m2s, ocupación en planta baja del 100 % (local comercial) y el 85% en el resto de las plantas).

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:

**1.3.2. COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE PARCELA Y EDIFICACIONES**

El solar y edificio objeto de este proyecto poseen las siguientes coordenadas GEORREFERENCIADAS:

VIVIENDA			SOLAR		
PUNTOS	X	Y	PUNTOS	X	Y
V1	360382.1470	4058817.2210	V1	360382.1470	4058817.2210
V2	360385.6870	4058824.8510	V2	360385.6870	4058824.8510
V3	360386.7270	4058827.1010	V3	360386.7270	4058827.1010
V4	360387.9270	4058829.6910	V4	360387.9270	4058829.6910
V5	360389.6370	4058828.9210	V5	360389.6370	4058828.9210
V6	360395.4770	4058826.2910	V6	360395.4770	4058826.2910
V7	360397.1970	4058825.5210	V7	360397.1970	4058825.5210
V8	360395.7670	4058822.6010	V8	360395.7670	4058822.6010
V9	360393.2070	4058817.3810	V9	360393.2070	4058817.3810
V10	360391.0465	4058812.9810	V10	360391.0465	4058812.9810

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

2º.- Las acometidas a la redes de abastecimiento de aguas, saneamiento (pluviales y fecales) y electricidad se realizarán según las indicaciones de las diferentes compañías suministradoras (AQUALAURO, empresa municipal de aguas en el caso de abastecimiento de aguas y saneamiento), por lo que se deberá poner en contacto con las mismas para su ejecución, debiendo aportarse el certificado de correcta ejecución de acometidas emitido por las citadas compañías suministradoras previo a la obtención de la licencia de ocupación.

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

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 307 del Reglamento General de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía, se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la

26-mayo-2023



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	





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

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

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

notificación de la concesión de la licencia, de un (1) año, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de tres (3) años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

4º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 2 unidades (2 viviendas), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquier de las formas previstas en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

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.

*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 18 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**Expediente: M-00047/2023**

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia de obra de referencia, solicitada por D. Rafael Bernal García, en representación acreditada de D. José Manuel Ramiro Domínguez, con fecha 23/03/2023, 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 legalización, cambio de uso y reforma de vivienda para transformarlo en edificio plurifamiliar (local comercial, y dos viviendas), en Calle María del Valle n.º 12, en parcela con referencia catastral 0591114UF6509S0001HW.

**Segundo:** Consta proyecto básico y de ejecución visado por el C.O.A.M.A. el 23/02/2023, redactado por los arquitectos D. Rafael Bernal García, D. Francisco José Mariscal Batanero y doña Bella Valiente Real.

**Tercero:** Consta justificante del pago de la tasa por la legalización y reforma y tasa por cambio de uso, ambas de fecha 31/03/2023.

Igualmente ha sido aportado al expediente justificante de depósito de fianza de RCD, de fecha 03/04/2023.

**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.

26-mayo-2023

18/122



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5





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

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

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

**Quinto:** Consta resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas, con referencia E23-1596, de fecha 04/05/2023.

**Sexto:** Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 12/05/2023.

**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.

**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.

**3º.-** La parcela donde se emplazan la edificación objeto de la licencia, se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado en virtud del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. De Alhaurin de la Torre (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 N4 en su grado 3, 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.

**5º.-** 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.

**6º.-** De acuerdo con lo establecido en el artículo 73 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos (BOJA n.º 141, de 23 de julio de 2018), en el otorgamiento de las nuevas licencias de obras se determinará una fianza para responder que los residuos han sido puestos a disposición de gestores autorizados, de no ser así no obtendrá la licencia de 1.ª ocupación, ni recuperará la fianza.

Conforme dispone el Artículo 75.1 de la citada Ordenanza, que regula la determinación del costo de la fianza, el importe de la fianza prevista, que debe ser depositada en el momento de obtener la licencia urbanística municipal, se fija en las cuantías siguientes: obra menor cantidad fija 100,00 €; obra mayor unidad 400 €/unidad, con un máximo de 30.000 €; movimientos de tierras, excavaciones, derribos y/o demoliciones unidad 300 €/unidad. (Entendiendo por unidad, cualquier unidad de vivienda, nave, local, etc).

**7º.-** 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.

26-mayo-2023

19/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

**Propuesta:** *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 5.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00056/2023, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA DEMOLICIÓN DE PORCHE EXISTENTE Y LA REFORMA INTERIOR DE LA VIVIENDA.** 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-00056/2023**

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00056/2023, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 10 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN  
EXPTE. Nº M-00056/2023**

**EDIFICACIÓN: DEMOLICIÓN DE PORCHE EXISTENTE Y REFORMA INTERIOR DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**  
**SITUACIÓN : C/ BENAHAVÍS, N.º 500. PINOS DE ALHAURÍN**  
**PETICIONARIO: STEVENSON, RICHARD**

**ASUNTO.-**

*Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 10/04/2023, con número de registro 2023-7635, para DEMOLICIÓN DE PORCHE EXISTENTE Y REFORMA INTERIOR DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, SITA 26-mayo-2023*

20/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

EN C/ BENAHAUVÍS, N.º 500. PINOS DE ALHAURÍN (REF. CAT. 9913103UF5691S0001SP) de este término municipal, según Proyecto Básico y de Ejecución redactado por los Arquitectos D. RAFAEL BERNAL GARCÍA, D. FCO. JOSÉ MARISCAL BATANERO y DÑA. BELLA VALIENTE REAL, visado por el C.O.A.M.A. en fecha 29/03/2023, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 30.000 €.

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-**

- Proyecto Básico y de Ejecución.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Pago de tasa urbanística.
- Pago de fianza de residuos.
- Certificados de intervención de la dirección facultativa.

**CONTENIDO DEL PROYECTO.-**

Se proyecta la reforma de una vivienda unifamiliar aislada sita en la parcela anteriormente descrita. La parcela, conforme a la información que figura en el proyecto, cuenta con una superficie de 2.588,26 m<sup>2</sup>.

La vivienda se desarrolla en una planta bajo rasante (Planta sótano-Planta baja) y una planta sobre rasante (Planta baja-Planta primera). Se pretende la reforma de dicha vivienda mediante las siguientes actuaciones:

- Demolición de porche cubierto por incumplimiento de separación a linderos.
- Ejecución de escalera de comunicación interior.
- Redistribución interior.
- Levantado de tejas, aislamiento e impermeabilización de una parte de la cubierta existente.
- Modificación de instalaciones existentes.
- Ubicación de nuevo baño en el lavadero existente.

La relación de superficies construidas tras la reforma es la siguiente:

	Sup. construida	Sup. computable
Planta sótano-baja (computa 0%)	42,01 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Planta sótano-baja (computa 100%)	42,42 m <sup>2</sup>	42,42 m <sup>2</sup>
Porche cubierto abierto (computa 0%)	39,48 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Planta baja-primera (computa 100%)	134,50 m <sup>2</sup>	134,50 m <sup>2</sup>
Porche cubierto abierto 2 lados (computa 50%)	2,18 m <sup>2</sup>	1,09 m <sup>2</sup>
Terraza descubierta (computa 0%)	26,44 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>

La superficie total construida es de 287,03 m<sup>2</sup>, de los cuales son computables a efectos de edificabilidad 178,01 m<sup>2</sup>.

**ANÁLISIS DEL PROYECTO.-**

26-mayo-2023

21/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5  
URL Comprobación:  
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

**FIRMANTE - FECHA**

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58

DOCUMENTO: 20231918826  
Fecha: 26/05/2023  
Hora: 13:41





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

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

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

*La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N6 en su grado 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, Ie= 0,13 m²/m²s).*

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

**CONCLUSIÓN.-**

*1º.- Por todo lo anterior, se informa **FAVORABLEMENTE** el proyecto presentado por D. RICHARD STEVENSON con NIE \*\*\*\*3215\* para DEMOLICIÓN DE PORCHE EXISTENTE Y REFORMA INTERIOR DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, SITA EN C/ BENAHAVÍS, N.º 500. PINOS DE ALHAURÍN (REF. CAT. 9913103UF5691S0001SP) de este término municipal, según Proyecto Básico y de Ejecución redactado por los Arquitectos D. RAFAEL BERNAL GARCÍA, D. FCO JOSÉ MARISCAL BATANERO y DÑA. BELLA VALIENTE REAL, visado por el C.O.A.M.A. en fecha 29/03/2023, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 30.000 €, figurando como dirección facultativa conforme a los certificados de intervención presentados D. RAFAEL BERNAL GARCÍA, D. FCO JOSÉ MARISCAL BATANERO y DÑA. BELLA VALIENTE REAL, Arquitectos.*

*La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N6 en su grado 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, Ie= 0,13 m²/m²s).*

*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:*

26-mayo-2023

22/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
---	--	--





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

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

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

TABLA GEORREFERENCIACIÓN DE PISCINA		
Vertice	Coordenada X	Coordenada Y
PI1	358490.3838	4056804.7406
PI2	358488.1721	4056798.0992
PI3	358492.4416	4056796.6774
PI4	358494.6533	4056803.3188

TABLA GEORREFERENCIACIÓN DE VIVIENDA		
Vertice	Coordenada X	Coordenada Y
V1	358485.1128	4056780.3358
V2	358476.6593	4056783.1511
V3	358477.0953	4056784.4604
V4	358473.5374	4056785.6452
V5	358473.8533	4056786.5940
V6	358472.2215	4056787.1375
V7	358471.6431	4056787.6388

V8	358471.5886	4056788.4022
V9	358474.0342	4056795.7457
V10	358476.6831	4056794.8635
V11	358477.0717	4056796.0305
V12	358478.7159	4056796.8532
V13	358479.5385	4056795.2090
V14	358479.1499	4056794.0420
V15	358488.6263	4056790.8862

TABLA DE GEORREFERENCIACIÓN DE PARCELA		
Vertice	Coordenada X	Coordenada Y
P1	358464.2375	4056794.9610
P2	358477.3480	4056801.5010
P3	358484.5480	4056805.6105
P4	358488.4780	4056807.8605
P5	358494.0180	4056811.0205
P6	358494.5680	4056811.3305
P7	358497.0780	4056812.7705
P8	358498.6180	4056813.6505
P9	358498.7780	4056813.7405
P10	358500.0880	4056814.3105
P11	358502.1280	4056815.2005
P12	358504.8580	4056816.4005
P13	358504.9580	4056816.4405
P14	358510.7980	4056819.1805
P15	358515.7080	4056821.4905
P16	358517.6580	4056822.4000
P17	358521.1480	4056824.0400
P18	358523.0980	4056824.9600
P19	358525.6480	4056826.1500
P20	358530.1180	4056828.3300
P21	358532.9980	4056829.7400
P22	358534.1885	4056830.3200
P23	358540.1085	4056833.2100
P24	358538.3385	4056829.6200

P25	358537.4280	4056827.7700
P26	358536.3780	4056825.8900
P27	358535.8880	4056825.0100
P28	358533.3580	4056820.4700
P29	358529.4180	4056813.4000
P30	358524.6980	4056804.9305
P31	358521.5580	4056799.2905
P32	358518.9480	4056794.6105
P33	358515.6175	4056788.6205
P34	358508.8675	4056776.5105
P35	358508.8275	4056776.4405
P36	358508.1575	4056766.8005
P37	358507.7475	4056760.9605
P38	358507.2675	4056754.0305
P39	358507.0375	4056751.4605
P40	358507.0270	4056751.3705
P41	358498.3870	4056750.9210
P42	358495.3770	4056750.7610
P43	358492.2170	4056749.5610
P44	358490.3270	4056748.8410
P45	358489.9770	4056749.4610
P46	358488.0270	4056752.8810
P47	358487.3270	4056754.1010
P48	358483.5775	4056760.6710
P49	358478.7075	4056769.2010
P50	358478.6275	4056769.3410
P51	358466.0575	4056791.3710
P52	358464.4175	4056794.6110

26-mayo-2023

23/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

**FIRMANTE - FECHA**  
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58

DOCUMENTO: 20231918826  
Fecha: 26/05/2023  
Hora: 13:41





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

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

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

*De la misma manera, si durante la ejecución de las obras se realizaran modificaciones, se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 311 "De las modificaciones durante la ejecución de las obras" del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.*

*2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 307 del citado Reglamento, se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la notificación de la concesión de la licencia, de un (1) año, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de tres (3) años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.*

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

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

*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 18 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**"INFORME JURÍDICO**

**Expediente: M-00056/2023**

*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 D. Richard Stevenson, con NIE \*\*9232\*\*\*, y Dª Nancy Duhal, con NIE \*\*2955\*\*\*, con fecha 10/04/2023, 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 porche existente y reforma interior de vivienda unifamiliar aislada, sita en C/ Benahavís n.º 500, de la Urbanización Pinos de Alhaurín, en parcela con referencia catastral 9913103UF5691S0001SP.

**Segundo:** Consta Proyecto Básico y de Ejecución redactado por los Arquitectos D. Rafael Bernal García, D. Fco José Mariscal Batanero y Dña. Bella Valiente Real, visado por el C.O.A.MA. en fecha 29/03/2023.

**Tercero:** Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 21/04/2023.

26-mayo-2023

24/122



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5





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

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

*Igualmente ha sido aportado al expediente justificante de depósito de fianza de RCD, de fecha 17/04/2023.*

**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 en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 10/05/2023.*

**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.*

**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.*

**3º.-** *La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado según el P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (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, 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.*

**5º.-** *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.*

**6º.-** *De acuerdo con lo establecido en el artículo 73 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos (BOJA n.º 141, de 23 de julio de 2018), en el otorgamiento de las nuevas licencias de obras se determinará una fianza para responder que los residuos han sido puestos a disposición de gestores autorizados, de no ser así no obtendrá la licencia de 1.ª ocupación, ni recuperará la fianza.*

*Conforme dispone el Artículo 75.1 de la citada Ordenanza, que regula la determinación del costo de la fianza, el importe de la fianza prevista, que debe ser depositada en el momento de obtener la licencia urbanística municipal, se fija en las cuantías siguientes: obra menor cantidad fija 100,00 €; obra mayor unidad 400 €/unidad, con un máximo de 30,000 €; movimientos de tierras, excavaciones, derribos y/o demoliciones unidad 300 €/unidad. (Entendiendo por unidad, cualquier unidad de vivienda, nave, local, etc).*

26-mayo-2023

25/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5

CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231918826
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41





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

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

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

7º.- 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 6.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00012/2023, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 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:

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: M-00012/2023, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. Amada María Vaquero González y el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 16 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO  
EXPTE. Nº M-00012/2023**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**

**SITUACIÓN: C/ ALCAUDÓN, N.º 55**

**PETICIONARIO: VILLALÓN GARCÍA, FRANCISCO JOSÉ**

**ASUNTO.-**

26-mayo-2023

26/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
---------------------------------	--	--





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

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

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

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 30/01/2023, con número de registro 1700, para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN CALLE ALCAUDÓN, N.º 55 (REF. CAT. 9912107UF5691S0001BP), de este término municipal, según Proyecto Básico fechado en diciembre de 2022, redactado por el Arquitecto D. ABEL MUÑOZ JIMÉNEZ, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 291.742 €.

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-**

- Proyecto Básico.
- Certificado de colegiación.
- Pago de tasa urbanística.
- Justificante del pago correspondiente a la tasa de residuos.
- Autorización AESA (Expte. E23-1048).

**CONTENIDO DEL PROYECTO.-**

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

La parcela, conforme a la información que figura en el proyecto, cuenta con una superficie de 703,78 m<sup>2</sup>.

La relación de superficies construidas proyectadas es la siguiente:

Planta baja	176,30 m <sup>2</sup>
Pasillo aseo (computa 50%)	2,70 m <sup>2</sup>
Acceso peatonal (computa 50%)	13,15 m <sup>2</sup>
Aparcamiento cubierto (computa 50%)	16,80 m <sup>2</sup>
Barbacoa (no computa)	32,45 m <sup>2</sup>
Terraza descubierta (no computa)	80,46 m <sup>2</sup>
Terraza piscina	34,20 m <sup>2</sup>
Galería	15,50 m <sup>2</sup>

La superficie total construida de la vivienda es de 384,41 m<sup>2</sup>, de los cuales son computables a efectos de edificabilidad 192,60 m<sup>2</sup>t.

Se proyecta además una piscina con una superficie de lámina de agua de 29,60 m<sup>2</sup>.

**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-9 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.

26-mayo-2023

27/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231918826
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41





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

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

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

**CONCLUSIÓN.-**

1º.- Por todo lo anterior, se informa **FAVORABLEMENTE** el proyecto presentado por D. FRANCISCO JOSÉ VILLALÓN GARCÍA con DNI \*\*\*\*5861\* para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN CALLE ALCAUDÓN, N.º 55 (REF. CAT. 9912107UF5691S0001BP), de este término municipal, según Proyecto Básico fechado en diciembre de 2022, redactado por el Arquitecto D. ABEL MUÑOZ JIMÉNEZ, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 291.742 €.

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-9 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.

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:

	COORDENADAS PROPIEDAD	
	X	Y
P1	359872.0752	4061021.9756
P2	359851.5016	4061032.9082
P3	359857.9034	4061044.9533
P4	359859.3205	4061047.6195
P5	359864.2654	4061044.9913
P6	359862.8484	4061042.3252
P7	359859.7835	4061036.5584
P8	359870.4681	4061030.8797
P9	359873.5323	4061036.6450
P10	359874.9491	4061039.3150
P11	359879.8941	4061036.6868
P12	359878.4772	4061034.0168
P13	359863.1831	4061026.7016
P14	359855.6067	4061030.7283
P15	359858.4555	4061036.0883
P16	359866.0328	4061032.0592
P17	359860.4831	4061047.0016
P18	359860.0842	4061046.2510
P19	359858.9205	4061046.8713
P20	359874.0715	4061017.4471
P21	359847.4115	4061031.6176
P22	359858.1105	4061051.7395
P23	359884.7905	4061037.5595
P24	359872.2321	4061034.2007
P25	359863.3358	4061038.9289
P26	359865.0019	4061042.0636
P27	359873.8981	4061037.3354

	COORDENADAS PROPIEDAD	
	X	Y
P1	359872.0752	4061021.9756
P2	359851.5016	4061032.9082
P3	359857.9034	4061044.9533
P4	359859.3205	4061047.6195
P5	359864.2654	4061044.9913
P6	359862.8484	4061042.3252
P7	359859.7835	4061036.5584
P8	359870.4681	4061030.8797
P9	359873.5323	4061036.6450
P10	359874.9491	4061039.3150
P11	359879.8941	4061036.6868
P12	359878.4772	4061034.0168
P13	359863.1831	4061026.7016
P14	359855.6067	4061030.7283
P15	359858.4555	4061036.0883
P16	359866.0328	4061032.0592
P17	359860.4831	4061047.0016
P18	359860.0842	4061046.2510
P19	359858.9205	4061046.8713
P20	359874.0715	4061017.4471
P21	359847.4115	4061031.6176
P22	359858.1105	4061051.7395
P23	359884.7905	4061037.5595
P24	359872.2321	4061034.2007
P25	359863.3358	4061038.9289
P26	359865.0019	4061042.0636
P27	359873.8981	4061037.3354

26-mayo-2023

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	

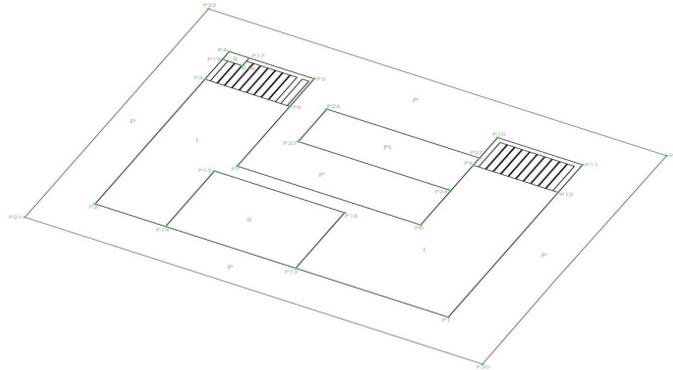




PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N  
C.P. 29130  
TELF. 952 41 71 50/51  
informacion@alhaurindelatorre.es

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

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



De la misma manera, se informa que conforme a lo dispuesto en el artículo 310 “Ejecución de obras de edificación” 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 edificación” del Reglamento anteriormente citado.

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

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

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

26-mayo-2023

29/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

para su ejecución, debiendo aportarse el certificado de correcta ejecución de acometidas emitido por las citadas compañías suministradoras previo a la obtención de la licencia de ocupación.

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

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

4º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 2 unidades (vivienda+piscina), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquier de las formas previstas en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

5º. De conformidad con la petición y documentación obrante en el expediente, NO se autoriza la utilización privativa del dominio público local en su suelo para la colocación de vallas y andamios, mercancías, materiales de construcción y escombros, contenedores, sacos industriales u otros elementos de contención de residuos.

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 16 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**Expediente: M-00012/2023**

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia de obra de referencia, solicitada por D. David Gil Gutiérrez, con DNI \*\*0169\*\*\* en representación acreditada de D. Francisco José Villalón García, con DNI \*\*9458\*\*\*, con fecha 30/01/2023, 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 construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina sita en calle Alcaudón, n.º 55 (Ref. Cat. 9912107UF5691S0001BP).

**Segundo:** Consta Proyecto Básico fechado en diciembre de 2022, redactado por el Arquitecto D. Abel Muñoz Jiménez.

26-mayo-2023

30/122



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5





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

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

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

**Tercero:** Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 22/02/2023.

Igualmente ha sido aportado al expediente justificante de depósito de fianza de RCD, de fecha 20/02/2023.

**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.

**Quinto:** Consta resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas, con referencia E23-1048, de fecha 04/04/2023.

**Sexto:** Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 04/05/2023.

**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.

**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.

**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-9 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, 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.

**5º.-** 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.

**6º.-** 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.”

26-mayo-2023

31/122



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231918826
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5





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

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

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

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

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

**PUNTO Nº 7.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00014/2023, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS PARA DOS VIVIENDAS.** 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-00014/2023**

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00014/2023, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 11 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO  
EXPTE. Nº M-00014/2023**

**EDIFICACIÓN: EDIFICIO DE DOS VIVIENDAS ENTRE MEDIANERAS  
SITUACIÓN: AVDA. LA HUERTECILLA, PARCELA N.º 32  
PETICIONARIO: FMV INSTALACIONES ALHAURÍN, S.L.**

**ASUNTO.-**

*Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 31/01/2023, con número de registro 2023-1895, para construcción de EDIFICIO DE DOS VIVIENDAS ENTRE MEDIANERAS SITO EN AVENIDA LA HUERTECILLA, PARCELA N.º 32 (REF. CAT. 0291334UF6509S0001DW), de este término municipal, según Proyecto Básico fechado en octubre de 2022, redactado por el arquitecto D. JUAN CARLOS ANILLO PARENT, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 117.682,43 €.*

*Con fecha 03/04/2023, se emite por parte de esta Oficina Técnica informe de subsanación de deficiencias, aportándose por parte del interesado con fecha 01/05/2023 y n.º de registro de entrada 9223 Proyecto Básico que sustituye al anteriormente aportado, realizado por el mismo Arquitecto y fechado en abril de 2023, con el objeto de continuar con la tramitación del expediente.*

26-mayo-2023

32/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-**

- Proyecto Básico.
- Pago de tasa urbanística.
- Pago de fianza de residuos.
- Autorización AESA (expte. E23-0734).

**CONTENIDO DEL PROYECTO.-**

Se proyecta la construcción de un edificio de dos viviendas entre medianeras sito en la parcela anteriormente descrita.

De acuerdo con la memoria del proyecto, la parcela cuenta con una superficie de 101'24 m<sup>2</sup>.

El edificio se desarrolla en una planta bajo rasante (planta sótano) y tres plantas sobre rasante (planta baja, primera y ático). La vivienda A se distribuye en planta baja y sótano mientras que la vivienda B se distribuye en planta baja, primera y ático.

En el proyecto que ahora se presenta se han introducido los siguientes cambios:

- Se ha eliminado la sala de estudio de la planta sótano.
- Se han reducido las dimensiones del casetón existente en planta ático. Asimismo, se ha eliminado la cubierta inclinada de este nivel para crear una terraza apergolada.

La relación de superficies construidas proyectadas tras las modificaciones incorporadas es la siguiente:

Planta sótano (no computable)	Vivienda A	80,51 m <sup>2</sup>
Planta baja	Vivienda A	40,81 m <sup>2</sup>
	Vivienda B	4,95 m <sup>2</sup>
Planta primera	Vivienda B	45,76 m <sup>2</sup>
Planta ático	Vivienda B	10,26 m <sup>2</sup>

La superficie construida total del edificio según el proyecto presentado es de 182,29 m<sup>2</sup>, de los cuales son computables a efectos de edificabilidad 101,78 m<sup>2</sup>.

**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 7/20201 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de Ensanche Moderno, N4 en su grado 1, regulada por el artículo 194 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el PERI AU-16 "La Huertecilla", Ie= 1'03 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s).

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

26-mayo-2023

33/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
---------------------------------	--	--





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

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

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

**CONCLUSIÓN.-**

1º.- Por todo lo anterior, se informa **FAVORABLEMENTE** el proyecto presentado por FMV INSTALACIONES ALHAURÍN, S.L. con NIF \*\*\*\*5146\* para construcción de EDIFICIO DE DOS VIVIENDAS ENTRE MEDIANERAS SITO EN AVENIDA LA HUERTECILLA, PARCELA N.º 32 (REF. CAT. 0291334UF6509S0001DW), de este término municipal, según Proyecto Básico fechado en abril de 2023, redactado por el arquitecto D. JUAN CARLOS ANILLO PARENT, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 117.682,43 €.

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 AU-32 "Pinos de Alhaurin", Ie= 0,13 m²/m²s)

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

**PARCELA**

Nombre	Coord. X	Coord. Y	Código
1	360115.044	4059032.203	LINDE1
2	360112.501	4059025.574	LINDE1
3	360125.832	4059020.509	LINDE1
4	360128.374	4059027.138	LINDE1

**VIVIENDA**

Nombre	Coord. X	Coord. Y	Código
101	360115.414	4059029.539	PB
102	360114.590	4059027.391	PB
103	360113.377	4059027.857	PB
104	360112.501	4059025.574	PB
105	360123.495	4059021.397	PB
106	360126.037	4059028.026	PB
107	360115.044	4059032.203	PB
108	360114.200	4059030.004	PB

De la misma manera, se informa que conforme a lo dispuesto en el artículo 310 "Ejecución de obras de edificación" del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de 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.

26-mayo-2023

34/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

**FIRMANTE - FECHA**

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58

DOCUMENTO: 20231918826  
Fecha: 26/05/2023  
Hora: 13:41





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*4º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 2 unidades (2 viviendas), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquier de las formas previstas en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.*

*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.*

26-mayo-2023

35/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231918826
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41





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

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

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

*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 18 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**Expediente: M-00014/2023**

*Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia de obra de referencia, solicitada por D. Juan Leiva Rando, en representación acreditada de la mercantil FMV Instalaciones Alhaurín, S.L., con fecha 31/01/2023, 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 construcción de edificio de dos viviendas entre medianeras, en Avenida la Huertecilla, parcela n.º 32, en parcela con referencia catastral 0291334UF6509S0001DW.

**Segundo:** Consta Proyecto Básico fechado en octubre de 2022, redactado por el arquitecto D. Juan Carlos Anillo Parent, sustituido por proyecto posterior, que subsana el primero, con fecha de abril de 2023, y redactado por el mismo arquitecto.

**Tercero:** Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 31/01/2023.

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

**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 E23-0734, de fecha 21/03/2023.

**Sexto:** Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 11/05/2023.

**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.

**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.

26-mayo-2023

36/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231918826
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41





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

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

3º.- La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado de acuerdo con el P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/20201 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de Ensanche Moderno, N4 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.

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.

5º.- 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.

6º.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 73 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos (BOJA n.º 141, de 23 de julio de 2018), en el otorgamiento de las nuevas licencias de obras se determinará una fianza para responder que los residuos han sido puestos a disposición de gestores autorizados, de no ser así no obtendrá la licencia de 1.ª ocupación, ni recuperará la fianza.

Conforme dispone el Artículo 75.1 de la citada Ordenanza, que regula la determinación del costo de la fianza, el importe de la fianza prevista, que debe ser depositada en el momento de obtener la licencia urbanística municipal, se fija en las cuantías siguientes: obra menor cantidad fija 100,00 €; obra mayor unidad 400 €/unidad, con un máximo de 30,000 €; movimientos de tierras, excavaciones, derribos y/o demoliciones unidad 300 €/unidad. (Entendiendo por unidad, cualquier unidad de vivienda, nave, local, etc).

7º.- 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.”

26-mayo-2023



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231918826
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41





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

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

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

**PUNTO Nº 8.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00061/2023, 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-00061/2023**

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00061/2023, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 9 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN  
EXPTE. Nº M-00061/2023**

**EDIFICACIÓN: CONSTRUCCIÓN DE PISCINA  
SITUACIÓN: CALLE CASABERMEJA, N.º 215. PINOS DE ALHAURÍN  
PETICIONARIO: BAKKER, TIM**

**ASUNTO.-**

*Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 25/04/2023, con número de registro 8903, para construcción de PISCINA SITA EN CALLE CASABERMEJA, N.º 215. PINOS DE ALHAURÍN (REF. CAT. 8069116UF5586N0001NZ) de este término municipal, según Proyecto Técnico redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. PEDRO HERNÁNDEZ WHITE, visado por el C.O.P.I.T.I.M.A. con fecha 13/04/2023, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 9.490 €.*

**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 construcción de una piscina en el interior de una parcela con vivienda unifamiliar aislada, sita en C/ Casabermeja, n.º 215 de la Urbanización Pinos de Alhaurín.*

*La parcela, conforme a la información del proyecto, cuenta con una superficie de 1.705 m<sup>2</sup>. En el interior existe una vivienda unifamiliar aislada, la cual no es objeto de la presente licencia.*

26-mayo-2023

38/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

*Se proyecta una piscina de 9x5 m con un jacuzzi de 2,50x2,50m. Cuenta con una superficie de lámina de agua de 51,25 m<sup>2</sup>.*

**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 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.*

*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.*

**CONCLUSIÓN.-**

*1º.- Por todo lo anterior, se informa **FAVORABLEMENTE** el proyecto presentado por D. TIM BAKKER con NIE \*\*\*\*0790\* para construcción de PISCINA SITA EN CALLE CASABERMEJA, N.º 215. PINOS DE ALHAURÍN (REF. CAT. 8069116UF5586N0001NZ) de este término municipal, según Proyecto Técnico redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. PEDRO HERNÁNDEZ WHITE, visado por el C.O.P.I.T.I.M.A. con fecha 13/04/2023, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 9.490 €, figurando como director de ejecución de las obras conforme al certificado de intervención presentado D. PEDRO HERNÁNDEZ WHITE, Ingeniero Técnico Industrial.*

*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 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.*

*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:*

26-mayo-2023

39/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231918826
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41

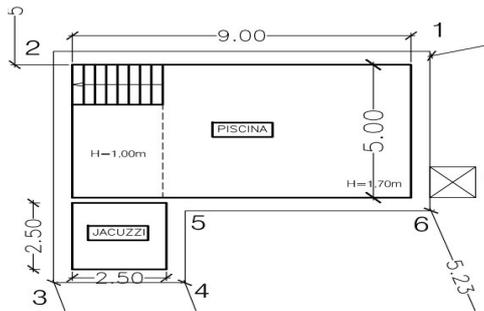




PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N  
C.P. 29130  
TELF. 952 41 71 50/51  
informacion@alhaurindelatorre.es

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

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



Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	X=357820.0441	Y=4056661.6703
2	X=357810.0625	Y=4056661.0637
3	X=357810.5903	Y=4056652.3797
4	X=357814.0838	Y=4056652.5920
5	X=357813.9200	Y=4056655.2870
6	X=357820.4081	Y=4056655.6813

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.

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 307 del citado Reglamento, se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la notificación de la concesión de la licencia, de un (1) año, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de tres (3) años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

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

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

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 18 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**"INFORME JURÍDICO**

**Expediente: M-00061/2023**

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia de obra de referencia, solicitada por D. Pedro Hernández White, con DNI \*\*3778\*\*\* en representación acreditada de D. Tim Bakker, con NIE \*\*8207\*\*\*, con fecha 24/04/2023, así como la normativa aplicable al efecto.

**ANTECEDENTES DE HECHO:**

26-mayo-2023

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

**Primero:** La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la construcción de una piscina, en calle Casabermeja n.º 215, de la Urbanización Pinos de Alhaurín, parcela con referencia catastral 8069116UF5586N0001NZ.

**Segundo:** Consta Proyecto Básico fechado en diciembre de 2022, redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Pedro Hernández White, visado por el C.O.P.I.T.I.M.A. con fecha 13/04/2023 .

**Tercero:** Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 21/04/2023.

Igualmente ha sido aportado al expediente justificante de depósito de fianza de RCD, de fecha 03/05/2023.

**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 en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 09/05/2023.

**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.

**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.

**3º.-** La parcela donde se emplaza la piscina objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado, de acuerdo con el P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (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, y 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.

**5º.-** 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.

**6º.-** De acuerdo con lo establecido en el artículo 73 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos (BOJA n.º 141, de 23 de julio de 2018), en el otorgamiento de las nuevas licencias de obras se  
26-mayo-2023



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231918826
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41





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

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

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

determinará una fianza para responder que los residuos han sido puestos a disposición de gestores autorizados, de no ser así no obtendrá la licencia de 1.ª ocupación, ni recuperará la fianza.

Conforme dispone el Artículo 75.1 de la citada Ordenanza, que regula la determinación del costo de la fianza, el importe de la fianza prevista, que debe ser depositada en el momento de obtener la licencia urbanística municipal, se fija en las cuantías siguientes: obra menor cantidad fija 100,00 €; obra mayor unidad 400 €/unidad, con un máximo de 30,000 €; movimientos de tierras, excavaciones, derribos y/o demoliciones unidad 300 €/unidad. (Entendiendo por unidad, cualquier unidad de vivienda, nave, local, etc).

7º.- 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-00066/2023, RELATIVA A 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-00066/2023**

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00066/2023, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 11 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

26-mayo-2023

42/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5

CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

**“PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN  
EXPTE. Nº M-00066/2023**

**EDIFICACIÓN: CONSTRUCCIÓN DE PISCINA  
SITUACIÓN: CALLE ANTEQUERA, N.º 200. PINOS DE ALHAURÍN  
PETICIONARIO: GUTIÉRREZ GALENDE, JOSÉ**

**ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 02/05/2023, con número de registro 9234, para construcción de PISCINA SITA EN CALLE ANTEQUERA, N.º 200. PINOS DE ALHAURÍN (REF. CAT. 7768107UF5576N0001IT) de este término municipal, según Proyecto Técnico redactado por el Arquitecto Técnico D. JUAN JOSÉ GÓMEZ MORENO, visado por el C.O.A.A.T. con fecha 18/01/2023, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 8.798,18 €.

**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 construcción de una piscina en el interior de una parcela con vivienda unifamiliar aislada, sita en C/ Antequera, n.º 200 de la Urbanización Pinos de Alhaurín.

La parcela, conforme a la información del proyecto, cuenta con una superficie aproximada de 2.564 m<sup>2</sup>. En el interior existe una vivienda unifamiliar aislada, la cual no es objeto de la presente licencia.

Se proyecta una piscina de 7x3 m. Cuenta con una superficie de lámina de agua de 21 m<sup>2</sup>.

**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 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.

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.

**CONCLUSIÓN.-**

1º.- Por todo lo anterior, se informa **FAVORABLEMENTE** el proyecto presentado por D. JOSÉ GUTIÉRREZ GALENDE con DNI \*\*\*\*7775\* para construcción de PISCINA SITA EN CALLE ANTEQUERA, N.º 200. PINOS DE ALHAURÍN (REF. CAT. 7768107UF5576N0001IT) de este término municipal, según Proyecto Técnico redactado por el Arquitecto Técnico D. JUAN JOSÉ GÓMEZ MORENO, visado por el C.O.A.A.T. con fecha 18/01/2023, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 8.798,18 €, figurando

26-mayo-2023

43/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231918826
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41





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

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

como director de ejecución de las obras conforme al certificado de intervención presentado D. JUAN JOSÉ GÓMEZ MORENO, Arquitecto Técnico.

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 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.

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:

Coordenadas del Perimetro Exterior de la piscina

357668.25	4056702.08
357670.83	4056702.73
357670.09	4056710.38
357667.41	4056710.13
357668.25	4056702.08

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.

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 307 del citado Reglamento, se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la notificación de la concesión de la licencia, de un (1) año, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de tres (3) años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 1 unidad (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.

26-mayo-2023

44/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231918826
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41





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

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

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

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

En Alhaurín de la Torre, a la fecha 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 18 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**Expediente: M-00066/2023**

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia de obra de referencia, solicitada por D. Juan José Gómez Moreno, en la representación acreditada de D. José Gutiérrez Galende, con fecha 02/05/2023, 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 construcción de piscina, en calle Antequera n.º 200, de la Urbanización Pinos de Alhaurín, en parcela con referencia catastral 7768107UF5576N0001IT.

**Segundo:** Consta Proyecto Técnico redactado por el Arquitecto Técnico D. Juan José Gómez Moreno, visado por el C.O.A.A.T. con fecha 18/01/2023 .

**Tercero:** Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 24/01/2023.

Igualmente ha sido aportado al expediente justificante de depósito de fianza de RCD, de fecha 02/05/2023.

**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 en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 11/05/2023.

**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.

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.

26-mayo-2023

45/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

**FIRMANTE - FECHA**  
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58

DOCUMENTO: 20231918826  
Fecha: 26/05/2023  
Hora: 13:41





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

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

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

3º.- La parcela donde se emplaza la piscina objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado según el P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. De Alhaurín de la Torre (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, 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.

5º.- 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.

6º.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 73 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos (BOJA n.º 141, de 23 de julio de 2018), en el otorgamiento de las nuevas licencias de obras se determinará una fianza para responder que los residuos han sido puestos a disposición de gestores autorizados, de no ser así no obtendrá la licencia de 1.ª ocupación, ni recuperará la fianza.

Conforme dispone el Artículo 75.1 de la citada Ordenanza, que regula la determinación del costo de la fianza, el importe de la fianza prevista, que debe ser depositada en el momento de obtener la licencia urbanística municipal, se fija en las cuantías siguientes: obra menor cantidad fija 100,00 €; obra mayor unidad 400 €/unidad, con un máximo de 30,000 €; movimientos de tierras, excavaciones, derribos y/o demoliciones unidad 300 €/unidad. (Entendiendo por unidad, cualquier unidad de vivienda, nave, local, etc).

7º.- 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.”

26-mayo-2023

46/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

**PUNTO Nº 10.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00437/2022, RELATIVA A LA LICENCIA PARA LA ADAPTACIÓN DE 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.: N-00437/2022**

**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-00437/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 26 de abril de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO DE ADAPTACIÓN DE PISCINA  
EXPTE. Nº N-437/2022**

**EDIFICACIÓN: ADAPTACIÓN DE PISCINA**

**SITUACIÓN: URB. RETAMAR, PARCELA 1, MANZANA 6 (CALLE BARCA N.º 1601S, REF. CAT. 2986201UF6528N)**

**PETICIONARIO: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE RETAMAR**

**ASUNTO.-**

*Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 08/06/2022, con número de registro 11322 (última documentación aportada el 18/04/2023 con n.º de registro de entrada 8237), para ADAPTACIÓN DE PISCINA COMUNITARIA A NORMATIVA VIGENTE SITA EN LA PARCELA 1, MANZANA 6 (CALLE BARCA 1601S, REF. CATASTRAL 2986201UF6528N), de este término municipal, según proyecto básico y de ejecución realizado por el arquitecto D. HÉCTOR GARCÍA ANTÓN visado por el C.O.A.MA. el 14/04/2023, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 46.698'40 €.*

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-**

- Proyecto Básico y de Ejecución.
- Pago de tasa urbanística.
- Informe sanitario favorable (ref. dd/ejvl/ups/jpa/scl).

**CONTENIDO DEL PROYECTO.-**

*Se plantea la adaptación de una piscina comunitaria existente para adaptarla a la diferente normativa vigente que le es de aplicación (en la memoria del proyecto se hace una descripción detallada de las normativas a las que se adapta la piscina.*

26-mayo-2023

47/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

*La piscina pertenece a un conjunto edificatorio de 52 viviendas de las cuales 20 son pareadas y 32 son adosadas.*

*En la zona de piscina se proponen además de las obras de adaptación de la piscina (barandillas, instalaciones etc.), dos construcciones (ambas prefabricadas) destinadas a almacén de productos químicos con una superficie de 2'15 m<sup>2</sup> y un aseo adaptado a minusválidos con una superficie de 5'50 m<sup>2</sup>.*

**ANÁLISIS DEL PROYECTO.-**

*La parcela donde se emplazan las obras objeto de la licencia, se encuentra clasificadas 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 N5 en su grado 2, 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.*

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

**CONCLUSIÓN.-**

*1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA presentada por COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE RETAMAR para ADAPTACIÓN DE PISCINA COMUNITARIA A NORMATIVA VIGENTE SITA EN LA PARCELA 1, MANZANA 6 (CALLE BARCA 1601S, REF. CATASTRAL 2986201UF6528N), de este término municipal, según proyecto básico y de ejecución realizado por el arquitecto D. HÉCTOR GARCÍA ANTÓN visado por el C.O.A.M.A. el 14/04/2023, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 46.698'40 €, figurando como dirección facultativa conforme al certificado de intervención presentado D. HÉCTOR GARCÍA ANTÓN, arquitecto.*

*La parcela donde se emplazan las obras objeto de la licencia, se encuentra clasificadas 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 N5 en su grado 2, 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.*

*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:*

26-mayo-2023

48/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

2986201UF6528N

[U.T.M. Huso: 30 ETRS89]

362886.82, 4058450.23  
362886.82, 4058449.97  
362886.77, 4058449.70  
362886.58, 4058449.21  
362886.05, 4058448.62  
362885.82, 4058448.48  
362885.57, 4058448.38  
362885.26, 4058448.32  
362870.59, 4058445.34  
362835.54, 4058438.79  
362834.25, 4058438.55  
362823.57, 4058436.56  
362803.61, 4058432.64  
362802.75, 4058432.64  
362801.94, 4058432.91  
362801.57, 4058433.14  
362801.25, 4058433.42  
362800.97, 4058433.74  
362800.75, 4058434.11  
362796.89, 4058444.99  
362796.27, 4058446.45  
362795.86, 4058447.39  
362794.69, 4058449.73

362784.41, 4058536.72  
362784.37, 4058536.78  
362772.66, 4058550.91  
362772.44, 4058551.25  
362772.28, 4058551.63  
362772.14, 4058552.42  
362772.17, 4058552.83  
362772.41, 4058553.60  
362772.89, 4058554.25  
362780.34, 4058560.08  
362788.69, 4058566.62  
362793.35, 4058570.27  
362794.63, 4058571.43  
362796.10, 4058572.33  
362796.90, 4058572.68  
362798.57, 4058573.14  
362800.29, 4058573.28  
362801.16, 4058573.23  
362807.67, 4058572.12  
362809.33, 4058571.35  
362810.81, 4058570.30  
362812.08, 4058568.98  
362831.51, 4058545.40  
362833.53, 4058542.94  
362846.54, 4058526.85  
362853.70, 4058517.81  
362860.14, 4058509.66  
362862.45, 4058506.47  
362864.67, 4058503.22  
362866.79, 4058499.90  
362868.81, 4058496.52  
362871.64, 4058491.34  
362875.45, 4058483.89  
362876.73, 4058481.06  
362878.22, 4058476.93  
362884.22, 4058460.33  
362884.93, 4058457.99  
362886.82, 4058450.23

362793.38, 4058451.99  
362793.26, 4058452.18  
362793.05, 4058452.49  
362791.94, 4058454.17  
362791.51, 4058454.77  
362788.15, 4058459.46  
362784.95, 4058463.56  
362776.04, 4058474.21  
362774.29, 4058476.30  
362767.91, 4058483.93  
362767.52, 4058484.40  
362763.92, 4058488.76  
362760.16, 4058493.33  
362756.35, 4058497.95  
362752.67, 4058502.42  
362748.84, 4058507.07  
362746.52, 4058509.89  
362740.43, 4058517.27  
362739.62, 4058518.26  
362733.84, 4058525.38  
362732.23, 4058527.36  
362732.08, 4058527.59  
362731.98, 4058527.84  
362731.88, 4058528.38  
362732.05, 4058529.18  
362732.36, 4058529.63  
362732.79, 4058529.98  
362746.87, 4058537.72  
362747.87, 4058538.27  
362748.00, 4058538.34  
362764.08, 4058548.18  
362777.54, 4058531.98  
362783.12, 4058525.09  
362797.60, 4058507.22  
362798.85, 4058505.82  
362808.10, 4058495.05  
362809.78, 4058493.09  
362811.58, 4058494.67  
362815.94, 4058498.23  
362813.22, 4058501.49  
362809.94, 4058505.42  
362805.82, 4058510.36  
362801.96, 4058514.98  
362799.99, 4058517.34  
362798.15, 4058519.62  
362794.35, 4058524.35  
362792.42, 4058526.76  
362790.63, 4058528.99

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

2º.- El proyecto de ejecución deberá contemplar entre otros una red separativa para el saneamiento 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.

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

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

26-mayo-2023

49/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
---	--	--





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

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

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

4º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 1 unidad (adaptación de piscina), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquier de las formas previstas en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

5º. De conformidad con la petición y documentación obrante en el expediente, NO se autoriza la utilización privativa del dominio público local en su suelo para la colocación de vallas y andamios, mercancías, materiales de construcción y escombros, contenedores, sacos industriales u otros elementos de contención de residuos.

*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 18 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**Expediente: N-00437/2022**

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia de obra de referencia, solicitada por D. Rafael Martín de la Hinojosa Muñoz, en representación de la entidad CC.PP. Retamar Parcela 1 Manzana 6, con fecha 08/06/2022, 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 adaptación de piscina comunitaria a normativa vigente sita en la parcela 1, manzana 6, de la Urbanización Retamar, Calle Barca 1601S, parcela con referencia catastral 2986201UF6528N.

**Segundo:** Consta proyecto básico y de ejecución realizado por el arquitecto D. Héctor García Antón visado por el C.O.A.MA. el 14/04/2023 .

**Tercero:** Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 07/06/2022.

**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 en el expediente informe favorable del proyecto de reforma de piscina de uso colectivo en Comunidad de Propietarios Retamar, con referencia DD/EJVL/UPS/JPA/SCL, de fecha 01/02/2023, de la Consejería de Salud y Consumo, Distrito Sanitario Málaga - Guadalhorce.

**Sexto:** Consta en el expediente Informe del Técnico Municipal favorable de fecha 26/04/2023.

26-mayo-2023

50/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231918826
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41





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

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

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

**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.

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.

3º.- La parcela donde se emplazan las obras objeto de la licencia, se encuentra clasificadas como Suelo Urbano Consolidado, de acuerdo con el P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de N5 en su grado 2, 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.

5º.- 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.

6º.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 73 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos (BOJA n.º 141, de 23 de julio de 2018), en el otorgamiento de las nuevas licencias de obras se determinará una fianza para responder que los residuos han sido puestos a disposición de gestores autorizados, de no ser así no obtendrá la licencia de 1.ª ocupación, ni recuperará la fianza.

Conforme dispone el Artículo 75.1 de la citada Ordenanza, que regula la determinación del costo de la fianza, el importe de la fianza prevista, que debe ser depositada en el momento de obtener la licencia urbanística municipal, se fija en las cuantías siguientes: obra menor cantidad fija 100,00 €; obra mayor unidad 400 €/unidad, con un máximo de 30,000 €; movimientos de tierras, excavaciones, derribos y/o demoliciones unidad 300 €/unidad. (Entendiendo por unidad, cualquier unidad de vivienda, nave, local, etc).

7º.- 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.”*

26-mayo-2023

51/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5

CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
---	--	--





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

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

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

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 11.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00206/2023, RELATIVA A LA LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA TALA DE CUATRO PINOS.** 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-00206/2023, en el que consta informes técnicos realizados por la Coordinadora de Medio Ambiente,Dª. Ana Rosa Luque Díaz, la Ingeniera Industrial Municipal Dª. María Dolores Carrera García y el Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo D. Aurelio Atienza Cabrera, fechados el 17 de marzo de 2023 y el 10 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME**

Ref. N°	MA- 16 BIS / 23- AR - A
---------	-------------------------

**ASUNTO:** Solicitud de tala de 4 pinos (*Pinus pinea*)

**C/. Campillos nº 514 – Alhaurín de la Torre**

J. P. B.

Recibido escrito de J. P. B., con fecha 21 de febrero de 2.023, con DNI \*\*\*9400\*\* y nº de registro de entrada 20233585, con domicilio a efectos de domiciliación en la misma dirección arriba indicada, en el que solicita autorización para la tala de 4 pinos (*Pinus pinea*), dentro de su propiedad que ocasionan alergia, empeorando en esta época del año con el polvo amarillo y comienzan a verse las procesionarias, según consta en el escrito.

**INFORMO QUE:**

1.- Estudiada su solicitud expone que la tala solicitada se debe a que los pinos ocasionan alergia, que empeora en esta época del año con el polvillo amarillo (polen) y que comienzan las procesionarias, (primavera), le informo que el Ayuntamiento no puede autorizar la tala de árboles por estas cuestiones por las siguientes razones:

26-mayo-2023

52/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

a) Respecto de las procesionarias (*Thaumetopoea pityocampa*), que aparecen sólo en primavera, existe la normativa vigente en materia de Sanidad Vegetal, que exige que el propietario de los árboles tiene la obligación legal de tratar a los mismos con los tratamientos fitosanitarios necesarios y adecuados para eliminar cualquier tipo de plaga que pudieran presentar los árboles de su propiedad y para evitar que esa plaga se propague a otros. Por tanto, la procesionaria hay que tratarla.

b) Por otra parte, el Ayuntamiento debe velar por el patrimonio verde del municipio, en cumplimiento de lo que exige la Ordenanza Municipal de Promoción y Conservación de Zonas Verdes, que cita:

“Art. 1.- Esta Ordenanza tiene por objeto la promoción y defensa de las zonas verdes y árboles del término de Alhaurín de la Torre, tanto públicos como privados, por constituir ámbitos y elementos necesarios para la salud de la población y el equilibrio urbano”.

Por ello, el Ayuntamiento debe procurar que el patrimonio verde no sufra menoscabo, de manera que la tala de cualquier árbol, debe estar perfectamente motivada y justificada.

c) A mayor abundamiento, en cuanto a la alergia producida por el polen (que aparece entre marzo-abril), en el hipotético caso (no probable), de que el Ayuntamiento le autorizara la tala de los 4 árboles solicitados dentro de su parcela, el problema de alergia no se subsanaría, porque el polen de las Coníferas (pinos), por su morfología y poco peso, puede viajar hasta varios kilómetros, con lo cual, con la cantidad de pinos que existen en la Urbanización Pinos de Alhaurín, el polen llegaría a su domicilio, igualmente.

2.- Recibidas fotografías solicitadas en el informe anterior, respecto de los daños ocasionados en el muro exterior por dos pinos que invaden la vía pública y manteniendo los mismos criterios que se citan en el anterior informe, se procede a valorar la tala de esos dos pinos concretos, denegando la tala del resto.

3.- Consultado el departamento de Urbanismo, ha solicitado licencia de tala N-206/2023.

4.- Según 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), el pino piñonero no se considera especie amenazada, ni vulnerable, ni en peligro de extinción.

5.- 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 catalogado como especie protegida, especie vulnerable ni especies en peligro de extinción.

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

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

En base a lo anteriormente expuesto, en cumplimiento de la Ley vigente, desde el punto de vista Medio Ambiental, no existe inconveniente **en autorizar la tala de sólo los dos pinos que invaden la vía pública y están afectando al muro exterior y a las tuberías**, 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 26-mayo-2023



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231918826
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41





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

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

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

de Promoción y Conservación de Zonas Verdes, dando cuenta a la Concejalía de Medio Ambiente, de la ejecución de la misma.

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

Para que conste, emito el presente informe,

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

**“LICENCIA OBRA MENOR  
Expte. nº: N-0206/2023**

TIPO DE OBRA: TALA DE PINOS

SITUACIÓN: C/ CAMPILLOS, 514, (ref. Cat.: 8668110UF5586N0001YO)

**PETICIONARIO: D. JULIO PALMA BATUN, con DNI: \*\*\*9400\*\***

**ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 21/02/2023 y número de registro de entrada 3585 para TALA DE 4 PINOS, en el lugar indicado.

**INFORME.-**

Examinada la solicitud esta Oficina Técnica informa:

Que se pretende realizar la TALA DE 4 PINOS dentro de su propiedad según se indica en la solicitud de licencia y el presupuesto aportado.

Se presenta un presupuesto de 1.600 €.

La parcela que nos ocupa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y Calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6.4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.

Se ha recibido en este Departamento informe de la coordinadora de Medio Ambiente, con firma de fecha 04/05/2023 y con número de expediente de referencia **MA-16BIS/23-AR-A**, en el que únicamente se autoriza la tala de dos de los cuatro pinos solicitados, los dos que afectan a las instalaciones de saneamiento a la valla de la parcela según se transcribe a continuación:

*“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 de sólo los dos pinos que invaden la vía pública y están afectando al muro exterior y a las tuberías, 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*

26-mayo-2023

54/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

*Promoción y Conservación de Zonas Verdes, dando cuenta a la Concejalía de Medio Ambiente, de la ejecución de la misma. ”*

**CONCLUSIÓN.-**

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por D. JULIO PALMA BATUN con DNI: \*\*\*9400\*\* para TALA DE 2 PINOS, sita en C/ CAMPILLOS, 514 (ref. Cat.: 8668110UF5586N0001YO), de este término municipal, con un presupuesto de 1600,00 €.

La parcela que nos ocupa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y Calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6.4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 141 de la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde el día siguiente de la notificación de la licencia, de un año, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de 3 años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

3º. De conformidad con la petición y documentación obrante en el expediente, no se autoriza la utilización privativa del dominio público local en su suelo para la colocación de vallas y andamios, mercancías, materiales de construcción y escombros, contenedores, sacos industriales u otros elementos de contención de residuos.

En Alhaurín de la Torre, a 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 16 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**Expediente: N-00206/2023**

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. Julio Palma Batún, con DNI \*\*\*6940\*\*, con fecha 21/02/2023, 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 4 pinos, en C/ Campillos 514, en parcela con referencia catastral 8668110UF5586N0001YO.

**Segundo:** Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 07/02/2023.

**Tercero:** Consta Informe favorable de la Coordinadora de Medio Ambiente, Ref. n.º MA-16 BIS / 23-AR-A, de fecha 04/05/2023, autorizando la tala de sólo los dos pinos que invaden la vía pública y están afectando al muro exterior y a las tuberías.

26-mayo-2023

55/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

**Cuarto:** Consta en el expediente informe técnico municipal favorable de fecha 10/05/2023, a la solicitud de licencia presentada por D. Julio Palma Batún para tala de sólo los dos pinos que invaden la vía pública y están afectando al muro exterior y a las tuberías.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

**1º.-** 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.

**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, 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-6.4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

**4º.-** La licencia se entenderá otorgada por el plazo que se indica en el informe técnico municipal, tanto para iniciar como para finalizar los actos autorizados en ella, de acuerdo con el artículo 141 de la Ley 7/2021, cabiendo la posibilidad de solicitar la prórroga de los referidos plazos tal como establece el artículo 307.2 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

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

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

**Propuesta:** Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la concesión de la licencia urbanística de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal, para la tala de los dos pinos que invaden la vía pública y están afectando al muro exterior y a las tuberías . 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 de referencia en los términos expuestos en los informes de Medio Ambiente, Técnico y Jurídico citados.

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

26-mayo-2023

56/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

**PUNTO Nº 12.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00176/2023, RELATIVA A LICENCIA PARA LA TALA DE UN PINO.** 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-00176/2023**

**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-00176/2023, en el que consta informes técnicos realizados por la Coordinadora de Medio Ambiente, Dª Ana Rosa Luque Díaz, fechado el 10 de mayo de 2023, y por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 11 de mayo de 2023, y que a continuación se transcriben textualmente:

**“Ref. N.º MA – 11 / 23 – AR - A**

**INFORME**

**ASUNTO: Tala de 1 Pino (Pinus halepensis)  
Calle Santa Justa Parcela 7 A - Ref: 3293714UF6539S0000BD  
Alhaurín de la Torre - I. 2012, SLU**

*Habiendo recibido escrito de **I. 2012, SLU**, con fecha 21 de febrero de 2.023, nº de registro de entrada 20233599, con CIF \*\*\*2154\*\*, con domicilio de notificación en Calle Duquesa de Parcent n.º 8 - 29001 - Málaga, en el que solicita autorización para la tala de un pino (Pinus halepensis) dentro de su propiedad, concretamente en Calle Santa Justa 7 A - Ref: 3293714UF6539S0000BD, de Alhaurín de la Torre, cuya ubicación impide la construcción de la vivienda. Se adjuntan fotografías.*

*Consultado el departamento de Urbanismo, ha solicitado licencia de tala N-176/2023.*

*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), el pino de Alepo no se considera especie amenazada, ni vulnerable, 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 catalogado como especie protegida, especie vulnerable ni especies en peligro de extinción.*

26-mayo-2023

57/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
---------------------------------	--	--





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

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

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

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

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

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

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

Para que conste, emito el presente informe,

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

**“LICENCIA OBRA MENOR  
Expte. n°: N-0176/2023**

**TIPO DE OBRA: TALA DE PINOS  
SITUACIÓN: C/ SANTA JUSTA, 7A (ref. Cat.: 3293715UF6539S0000YD)  
PETICIONARIO: INMOMENDEZ 2012, S.L.U., con CIF: B93215408**

**ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 07/03/2023 y número de registro de entrada 4787 para TALA DE UN PINO, en el lugar indicado.

**INFORME.-**

Examinada la solicitud esta Oficina Técnica informa:

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

Se presenta un presupuesto de 665,50 €.

La parcela que nos ocupa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y Calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5.2, 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.

26-mayo-2023

58/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5

CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

Se ha recibido en este Departamento informe de la coordinadora de Medio Ambiente, con firma de fecha 10/05/2023 y con número de expediente de referencia **MA-11/23-AR-A**, en el que se autoriza la tala del pino solicitado con la recomendación que se transcribe a continuación:

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

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

**CONCLUSIÓN.-**

1º.- Por todo lo anterior, se informa **FAVORABLEMENTE** la solicitud de licencia presentada por **INMOMENDEZ 2012, S.L.U.** con CIF: B93215408 para **TALA DE UN PINO**, sita en C/ SANTA JUSTA, 7A (ref. Cat.: 3293715UF6539S0000YD), de este término municipal, con un presupuesto de 665,50 €.

La parcela que nos ocupa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y Calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5.2, 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.

3º. De conformidad con la petición y documentación obrante en el expediente, no se autoriza la utilización privativa del dominio público local en su suelo para la colocación de vallas y andamios, mercancías, materiales de construcción y escombros, contenedores, sacos industriales u otros elementos de contención de residuos.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. Fdo.: María 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 18 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**Expediente: N-00176/2023**

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por Dª. Tania Durán Batista, con DNI \*\*\*1915\*\*, en representación de la entidad **INMOMENDEZ 2012 SLU**, con CIF B93215408, con fecha 21/02/2023, así como la normativa aplicable al efecto.

26-mayo-2023

59/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5

CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231918826
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41





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

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

**ANTECEDENTES DE HECHO:**

**Primero:** La actuación cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la tala de un pino (*Pinus halepensis*) dentro de su propiedad, concretamente en Calle Santa Justa 7 A - Ref: 3293714UF6539S0000BD, de Alhaurín de la Torre .

**Segundo:** Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 07/03/2023.

**Tercero:** Consta Informe favorable de la Coordinadora de Medio Ambiente, Ref. n.º MA-11/23-AR-A, de fecha 10/05/2023.

**Cuarto:** Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 10/05/2023.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

**1º.-** 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.

**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, 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-5.2, 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, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

**4º.-** La licencia se entenderá otorgada por el plazo que se indica en el informe técnico municipal, tanto para iniciar como para finalizar los actos autorizados en ella, de acuerdo con el artículo 141 de la Ley 7/2021, cabiendo la posibilidad de solicitar la prórroga de los referidos plazos tal como establece el artículo 307.2 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

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

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

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

26-mayo-2023

60/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5

CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

*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 un pino, en los términos expuestos en los informes de Medio Ambiente, Técnico y Jurídico citados.

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 SOBRE EL EXPTE. N-00322/2023, 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-00322/2023**

**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-00322/2023, en el que consta informes técnicos realizados por la Coordinadora de Medio Ambiente, Dª Ana Rosa Luque Díaz, fechado el 21 de abril de 2023, y por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 8 de mayo de 2023, y que a continuación se transcriben textualmente:

**“Ref. N.º MA - 20 / 23 – AR – A**

**INFORME**

**ASUNTO: Tala de 1 Araucaria (Araucaria heterophylla)  
Calle Pedro de Mena n.º 3 – Alhaurín de la Torre - M. D. C. F.**

*Habiendo recibido escrito de M. D. C. F., con fecha 27 de enero de 2.023, n.º de registro de entrada 20231619, con DNI \*\*\*9605\*\*, con domicilio de notificación en Calle Pedro de Mena n.º 3 de 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 tiene todo el suelo levantado y parte del saneamiento que hace años fue reparado y está otra vez igual, según consta en el escrito. Se adjuntan fotografías.*

*Consultado el departamento de Urbanismo, ha solicitado licencia de tala N-00322/2023.*

*Por ello, hago constar lo siguiente:*

26-mayo-2023

61/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

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 considera especie amenazada, ni vulnerable, 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:

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

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

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

Para que conste, emito el presente informe,

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

**“LICENCIA OBRA MENOR  
Expte. nº: N-00322/2023**

**TIPO DE OBRA: TALA DE ARAUCARIA  
SITUACIÓN: C/ PEDRO DE MENA, 3 (ref. Cat.: 3484203UF6538S0001ZB)  
PETICIONARIO: D.ª M.ª DOLORES CASTILLO FONTALBA, con DNI: \*\*\*9605\*\***

**ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 17/04/2023 y número de registro de entrada 8174 para TALA DE ARAUCARIA, en el lugar indicado.

**INFORME.-**

Examinada la solicitud esta Oficina Técnica informa:

26-mayo-2023

62/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5

CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

*Que 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 1.650 €.*

*La parcela que nos ocupa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y Calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6.2, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.*

*Se ha recibido en este Departamento, a fecha de 21/04/2023 y con número de expediente de referencia MA-20/23-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.-**

*1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> DOLORES CASTILLO FONTALBA con DNI: \*\*\*9605\*\* para TALA DE ARAUCARIA, sita en C/ PEDRO DE MENA, 3 (ref. Cat.: 3484203UF6538S0001ZB), de este término municipal, con un presupuesto de 1.650,00 €.*

*La parcela que nos ocupa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y Calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6.2, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.*

*2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 141 de la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde el día siguiente de la notificación de la licencia, de un año, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de 3 años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.*

*3º. De conformidad con la petición y documentación obrante en el expediente, no se autoriza la utilización privativa del dominio público local en su suelo para la colocación de vallas y andamios, mercancías, materiales de construcción y escombros, contenedores, sacos industriales u otros elementos de contención de residuos.*

*En Alhaurín de la Torre, a 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 17 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**"INFORME JURÍDICO**

**Expediente: N-00322/2023**

26-mayo-2023

63/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231918826
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41





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

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

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

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D<sup>a</sup> MARÍA DOLORES CASTILLO FONTALBA, con fecha 27/01/2023, 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 araucaria, en Calle Pedro de Mena, 3, de Alhaurín de la Torre 29130 – Málaga, en parcela con referencia catastral 3484203UF6538S0001ZB.

**Segundo:** Consta justificante del pago de la tasa por la licencia, de fecha 17/04/2023.

**Tercero:** Consta Informe favorable de la Coordinadora de Medio Ambiente, Ref. n.º MA-20/23-AR-A, de fecha 21/04/2023.

**Cuarto:** Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 05/05/2023.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

1º.- 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 (LISTA), exige 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, de 29 de noviembre.

3º.- La parcela que nos ocupa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado, de acuerdo con el PGOU Adaptado de Alhaurín de la Torre (suelo urbano según la clasificación del suelo que se contiene en la Ley 7/2021) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6.2; habiéndose cumplido todos los deberes legales exigibles en esta clase de suelo y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

4º.- La licencia se entenderá otorgada por el plazo que se indica en el informe técnico municipal, tanto para iniciar como para finalizar los actos autorizados en ella, de acuerdo con el artículo 141 de la Ley 7/2021, cabiendo la posibilidad de solicitar la prórroga de los referidos plazos tal como establece el artículo 307.2 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

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

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

26-mayo-2023

64/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231918826
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41





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

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

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

**Propuesta:** 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.

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

**PUNTO Nº 14.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. R-00008/2021, RELATIVA A LA IMPOSICIÓN DE LA CUARTA MULTA COERCITIVA POR INCUMPLIMIENTO DE LA RETIRADA DE LAS CARPAS INSTALADAS.** 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 ACUERDO**

**Expte.: R-00008/2021**

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

**I.-** Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, con fecha 22 de mayo de 2023, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME**

**Expediente R-00008/2021**

**Asunto:** Imposición de cuarta multa coercitiva.

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

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

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

*En dicho acta se expone literalmente lo siguiente:*

26-mayo-2023

65/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

“.....En el día y hora de la inspección, el responsable no puede proporcionar documentación alguna, si bien, puesto en contacto con el responsable de RRHH de la empresa, manifiesta poder tener toda la documentación requerida al día siguiente por la mañana (07/09/2021). Manifiesta que las carpas serán para uso de almacenaje de envases y de fruta.....”.

La parcela donde se encuentran ubicadas las obras denunciadas tiene una superficie de 54.364 m<sup>2</sup> y una superficie construida, entre almacenes, oficinas y obras de urbanización de 5.884 m<sup>2</sup>. Todo ello según datos catastrales.

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

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

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

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

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

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

**Segundo:** Por Junta de Gobierno Local de fecha 01/10/2021, se acuerda el inicio de expediente para el **RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD**, en el expediente. R-00008/2021, en base a los artículos 191 y ss de la Ley 7/2002, y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, por la supuesta infracción consistente en la ampliación de una central hortofrutícola, para manipulación, clasificado y envasado de frutas, mediante la instalación de dos naves, de 1.012 m<sup>2</sup> (22 m. x 46 m.) y 510 m<sup>2</sup> (10 m. x 51 m.), en la parcela 65 del polígono 12 (parcela con referencia catastral 29007A012000650000XY).

26-mayo-2023

66/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231918826
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41





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

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

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

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

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

*Esta afirmación se contradice con previos informes de los técnicos de ese Ayuntamiento que están tramitando la concesión de licencia para efectuar dicha instalación de carpas y que han requerido a la promotora el pago de una fianza (que ya se ha hecho efectivo) y la presentación de autorizaciones sectoriales, de las que sólo falta por presentar la de la Agencia del Agua que se encuentra en tramitación.*

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

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

**Cuarto:** *En relación a las alegaciones presentadas, se emite informe técnico el pasado 23/11/2021, que fueron solventadas mediante informe de la Oficina Técnica Municipal, en el que se desestiman mismas.*

**Quinto:** *El 18/01/2022 se notifica al interesado providencia de trámite de audiencia.*

*Posteriormente, el 27/01/2021 y el 04/02/2022, con n.º de registro 1945 y 2394 respectivamente, se presenta por D. Fernando López Linares en nombre y representación de Serviagro 2000, S.L., escrito de alegaciones el cual es contestado en el informe técnico de 8 de febrero de 2022.*

**Sexto:** *Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 01/04/2022, fue dictada resolución del expediente para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en la que se considera acreditada la ejecución de los actos consistentes en a ampliación de una central hortofrutícola, para manipulación, clasificado y envasado de frutas, mediante la instalación de dos naves, de 1.012 m<sup>2</sup> (22 m. x 46 m.) y 510 m<sup>2</sup> (10 m. x 51 m.), en la parcela 65 del polígono 12 (parcela con referencia catastral 29007A012000650000XY), sin la preceptiva licencia municipal que autorice la realización de las obras denunciadas. Las mismas no cumplirían con la normativa urbanística que le es de aplicación, al no contar con dicho Proyecto de Actuación aprobado (art. 52.1 de la LOUA y art. 250 del PGOU).”*

*De dichos actos, constitutivos de infracción urbanística grave del artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se considera responsable la mercantil SERVIAGRO 2000 SL, con CIF B92034214), como titular de la parcela y solicitante de las licencias urbanísticas, y por la tanto la ejecutora de los actos.*

*La resolución del expediente fue notificada a Serviagro SL, mediante comparecencia a la sede electrónica el día 27 de abril de 2022.*

26-mayo-2023

67/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

**Séptimo:** En fecha 24 de mayo de 2022, se presenta recurso de reposición por Fernando López Linares en representación de SERVIAGRO, S.L.

**Octavo:** Por la Oficina Técnica Municipal, con fecha 31/05/2022 se emitió informe, en relación con los argumentos contenidos en el recurso de reposición, en la que se desestiman las alegaciones.

**Noveno:** En fecha 18/07/2022, se dictó Decreto, sobre resolución del recurso de reposición interpuesto contra la resolución del expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística, acordada por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 01 de abril de 2022, desestimando íntegramente el mismo, y confirmando la resolución recurrida.

La resolución del expediente fue notificada a Serviagro SL, mediante comparecencia a la sede electrónica el día 19 de julio de 2022.

**Décimo:** Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29 de julio de 2022, se adoptó el acuerdo de imponer a la entidad SERVIAGRO 2000 S.L. con CIF: B92034214, una primera multa coercitiva por importe de 3.875,11 € (importe equivalente al 10% de la valoración de las obras ordenadas), así como, advertir a la misma que el incumplimiento continuado de la orden de ejecución, tendrá como consecuencia la imposición de sucesivas multas coercitivas por el mismo importe hasta que tenga lugar su cumplimiento .

La notificación al interesado, se realizó en fecha 29/07/2022, tras acceso a la Sede electrónica de este EXCMO AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE.

**Undécimo:** En fecha 24 de mayo de 2022, se presenta recurso de reposición por Fernando López Linares en representación de SERVIAGRO, S.L. contra la imposición de la imposición de una primera multa coercitiva.

**Duodécimo:** Por Decreto de Alcaldía n.º 2022 04490 de 02/08/2022 se resuelve el recurso de reposición formulado, desestimando íntegramente el mismo, confirmando la resolución recurrida sobre la imposición de una primera multa coercitiva por incumplimiento de la orden de ejecución de la retirada de las carpas instaladas en la parcela 65 del polígono 12 (parcela con referencia catastral 29007A012000650000XY).

**Decimotercero:** La Oficina Técnica Municipal emitió nuevo informe con fecha 20/10/2022, del que resulta que:

[..... El 19/10/2022 se gira visita de inspección para comprobar si se ha procedido a retirar las carpas. Se realiza reportaje fotográfico.

Según se informa, "Como se ha podido comprobar en la visita realizada y se observa en las fotografías adjuntas, a fecha de 19/10/2022 no se ha procedido a la reposición del estado originario de la realidad física alterada".

**Decimocuarto:** Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 04 de noviembre de 2022, se adoptó el acuerdo de imponer a la entidad SERVIAGRO 2000 S.L. con CIF: B92034214, una segunda multa coercitiva por importe de 3.875,11 € (importe equivalente al 10% de la valoración de las obras ordenadas), así como, advertir a la misma que el incumplimiento continuado de la orden de ejecución, tendrá como consecuencia la imposición de sucesivas multas coercitivas por el mismo importe hasta que tenga lugar su cumplimiento .

26-mayo-2023



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

La notificación al interesado, se realizó en fecha 04/11/2022, tras acceso a la Sede electrónica de este Excmo Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

**Decimoquinto:** Contra el precitado acuerdo de 04 de noviembre de 2022, la entidad interesada no ha presentado alegaciones.

**Decimosexto:** La Oficina Técnica Municipal emitió nuevo informe con fecha 07/03/2023, del que resulta que:

[.....]

El 06/03/2023 se gira visita de inspección para comprobar si se ha procedido a retirar las carpas. Se realiza reportaje fotográfico.

Como se ha podido comprobar en la visita realizada y se observa en las fotografías adjuntas, a fecha del presente informe no se ha procedido a la reposición del estado originario de la realidad física alterada .

**Decimoséptimo:** Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 24 de marzo de 2023, se adoptó el acuerdo de imponer a la entidad SERVIAGRO 2000 S.L. con CIF: B92034214, una tercera multa coercitiva por importe de 3.875,11 € (importe equivalente al 10% de la valoración de las obras ordenadas), así como, advertir a la misma que el incumplimiento continuado de la orden de ejecución, tendrá como consecuencia la imposición de sucesivas multas coercitivas por el mismo importe hasta que tenga lugar su cumplimiento .

La notificación al interesado, se realizó en fecha 24/03/2023, tras acceso a la Sede electrónica de este Excmo Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

**Decimooctavo:** La Oficina Técnica Municipal emitió nuevo informe con fecha 10/05/2023, del que resulta que:

[.....]

El 09/05/2023 se gira visita de inspección para comprobar si se ha procedido a retirar las carpas. Se adjuntan fotografías.

Como se ha podido comprobar en la visita realizada y se observa en las fotografías adjuntas, a fecha del presente informe no se ha procedido a la reposición del estado originario de la realidad física alterada

**Decimonoveno:** El artículo 158 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, preceptúa:

“1. Los municipios deberán dictar órdenes de ejecución de obras de reparación, conservación y rehabilitación de edificios y construcciones deteriorados, en condiciones deficientes para su uso efectivo legítimo, o cuando se pretenda la restitución de su aspecto originario.

Cuando así esté previsto en las correspondientes Ordenanzas Municipales, los municipios estarán habilitados, además, para dictar órdenes de ejecución de obras de mejora en toda clase de edificios para su adaptación al entorno. Los trabajos y las obras ordenados deberán referirse a elementos ornamentales y secundarios del inmueble de que se trate.

26-mayo-2023

69/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

2. *El incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución habilitará a la Administración actuante para adoptar cualquiera de estas medidas:*

a) *Ejecución subsidiaria a costa del obligado, hasta el límite del deber normal de conservación, al que se refiere el artículo 155.3 de esta Ley.*

b) *Imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo, cada una de ellas, del 10 % del coste estimado de las obras ordenadas. El importe de las multas coercitivas impuestas quedará afectado a la cobertura de los gastos que genere efectivamente la ejecución subsidiaria de la orden incumplida, a los que habrá que sumar los intereses y gastos de gestión de las obras.*

c) *La expropiación del inmueble, previa declaración del incumplimiento del deber de conservación, o la colocación del inmueble en situación de ejecución por sustitución, mediante el correspondiente concurso regulado en los artículos 151 y 152, que será instado, en su caso, antes de la declaración de ruina."*

*El artículo 155 de la Ley 7/2002, establece que: "Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.*

*Los municipios podrán ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones."*

*Por su parte, el artículo 26 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio, establece que "los propietarios de terrenos y urbanizaciones habrán de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.*

*Con fines meramente enunciativos se señalan las obligaciones de los propietarios de edificaciones y construcciones con respecto a la seguridad, salubridad y ornato público:*

a) *Mantenimiento y seguridad de los elementos arquitectónicos de formación de las fachadas y sus acabados.*

b) *Mantenimiento de los revocos, pintura o cualquier material visto de acabado de los paramentos de fachada.*

*Mantenimiento y seguridad de todas las instalaciones técnicas de los edificios y sus elementos añadidos tales como rótulos o carteles.*

*Por motivos estéticos o por interés público, el Ayuntamiento podrá imponer además la ejecución de obras consistentes en la conservación o reforma de fachadas o espacios visibles desde la vía pública, sin que previamente estén incluidas en Plan alguno."*

**Vigésimo:** *Habida cuenta que la entidad SERVIAGRO S.L. y solicitante de las licencias urbanísticas no ha procedido al cumplimiento de lo ordenado, procede:*

26-mayo-2023

70/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

1.- Imponer a *SERVIAGRO 2000 SL*, con CIF B92034214., **una cuarta multa coercitiva** por importe de 3.875,11 € (importe equivalente al 10% de la valoración de las obras ordenadas, que asciende según informe técnico de fecha 17/09/2021 a 38.751,13 €).

2.- Advertir a la misma que el incumplimiento continuado de la orden de ejecución, tendrá como consecuencia la imposición de sucesivas multas coercitivas por el mismo importe hasta que tenga lugar su cumplimiento.

3.- Advertir a la interesada que, en todo caso, transcurrido el plazo para el cumplimiento voluntario de la última multa coercitiva, el Ayuntamiento podrá proceder a restaurar la legalidad urbanística en ejecución subsidiaria a cargo de los obligados.

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

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

Dictar resolución en los términos expuestos en el informe jurídico citado, imponiendo a *SERVIAGRO 2000, S.L.*, una cuarta multa coercitiva por importe de 3.875,11 € (importe equivalente al 10% de la valoración de las obras ordenadas), como titular de la parcela y solicitante de las licencias urbanísticas, así como, advertir a la misma que el incumplimiento continuado de la orden de ejecución, tendrá como consecuencia la imposición de sucesivas multas coercitivas por el mismo importe hasta que tenga lugar su cumplimiento.

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

**PUNTO Nº 15.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00039/2023, RELATIVA AL INICIO DEL EXPEDIENTE DE CADUCIDAD DE LICENCIA.** 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.: A-00039/2023, en el que consta informe jurídico realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 15 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

#### “INFORME”

Expediente A-00039/23 (M-00079/10)

**Asunto:** Caducidad de licencia.

26-mayo-2023

71/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

Se emite el presente informe, en relación con la licencia urbanística concedida en el expediente M-00079/10, para la construcción de vivienda en Calle Mago Shantai nº 585.

**Primero:** Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el día 15/07/2011, fue concedida licencia en el expediente M-00079/10, para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina, en Calle Mago Shantai nº 585, de la Urbanización Pinos de Alhaurín, en parcela con referencia catastral 8767118UF5586N0001LO, a D. Antonio Ramírez Aparicio.

Por D. Rafael Bernal García, en representación acreditada de la mercantil Dionite Europe NV, con fecha 15/03/2022, solicitó el cambio de titularidad de la licencia de obra concedida en el expediente M-00079/10. Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 22/04/2022, se admitió dicho cambio de titularidad de licencia.

**Segundo:** En el acuerdo de concesión de la licencia se fijó el plazo máximo de un año para el inicio de las obras, a contar desde la notificación de la concesión de la licencia, y el plazo máximo para su terminación de tres años, a contar desde el inicio de las mismas.

El art. 141, en sus apartados 1 a 3, de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), preceptúa:

*“1. Las licencias se otorgarán por un plazo determinado, tanto para iniciar como para terminar los actos amparados por ella, salvo para las actuaciones que, por su naturaleza, tengan una vigencia indefinida. En caso de que no se determine expresamente, se entenderán otorgadas bajo la condición legal de la observancia de un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de estas.*

*Estos plazos se computarán a partir del día siguiente al de la notificación de la licencia y se suspenderán cuando el interesado no pueda cumplir con ellos por causa imputable a la Administración.*

*2. Los plazos para iniciar y terminar las obras podrán prorrogarse justificadamente, antes de su vencimiento y por un periodo no superior al inicialmente acordado, mediante la presentación de una comunicación previa. La prórroga para iniciar las obras no podrá ejercitarse cuando se produzcan modificaciones en la ordenación urbanística vigente en el momento de otorgar la licencia.*

*3. El órgano competente para otorgar la licencia declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, su caducidad, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos a que se refieren los apartados 1 y 2. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia. Transcurrido el plazo de dos meses desde la notificación de la declaración de caducidad sin que se haya solicitado la licencia o, en su caso, denegada la que haya sido instada, procederá declarar la constitución de la parcela o solar correspondiente en la situación de ejecución por sustitución, en los términos del artículo 136, o bien, en su caso, el inicio del procedimiento de disciplina urbanística que corresponda.”*

En el mismo sentido se pronuncia el artículo 307 del Decreto 550/2022, por el que se aprueba el Reglamento de la LISTA, en cuyo apartado 5, se contiene el procedimiento para la declaración de caducidad.

**Tercero:** Consta en el expediente informe de la Patrulla Verde, de fecha 18/02/2023, en el que se hace constar que las obras autorizadas en la licencia de referencia se encuentran iniciadas pero no finalizadas, habiéndose realizado de las mismas únicamente la estructura.

26-mayo-2023

72/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



<p>CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58</p>	<p>DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41</p>
--	--	---





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

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

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

Ha transcurrido el plazo de tres años para la finalización de las obras, sin que ésta se haya producido, por lo que procede tramitar expediente de caducidad de la licencia.

**Cuarto:** Es competente para la adopción del acuerdo de inicio del expediente de caducidad de 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 que acuerde el inicio del expediente de caducidad de licencia, y se de traslado de dicho acuerdo al interesado concediéndole trámite de audiencia por el plazo de quince días.

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, que acuerde el inicio del expediente de caducidad de licencia, y se de traslado de dicho acuerdo al interesado concediéndole trámite de audiencia por el plazo de quince días, de referencia en los términos expuestos en el informe jurídico citado.

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

**PUNTO Nº 16.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00731/2022, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA, RELACIONADA CON LOS EXPTE:M-00037/2021 Y EL O-00074/2022.** 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.: A-00731/2022, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 19 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

“Ref. A-00731/2022

**EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA MAYOR M-037/2021 Y LA LICENCIA DE OCUPACIÓN O-074/2022**

**SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA DE RESIDUOS  
EDIFICACIÓN: PISCINA PRIVADA  
SITUACIÓN: C/ TORREMOLINOS, 607-B, URBANIZACIÓN PINOS DE ALHAURÍN**

26-mayo-2023

73/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

**PETICIONARIO: JOSE MANUEL CASTRO ZAFRA (DNI. \*\*\*\*2226\*)**

**INFORME**

**ASUNTO.-**

Se solicita, a fecha de 14/07/2022 y con n.º de registro 13530, devolución de una fianza de 400,00€ depositada el 07/04/2021 en concepto de garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y/o demolición originados en la obra autorizada bajo el expediente arriba citado.

**INFORME.-**

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

**CONCLUSIÓN.-**

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

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

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

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

**PUNTO Nº 17.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00344/2023, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA, RELACIONADA CON LOS EXPTE.S.M-00131/2020 Y EL O-00018/2023.** 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.: A-00344/2023, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 19 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

26-mayo-2023

**Ref. A-00344/2023**

74/122



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5





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

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

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

**EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA MAYOR M-131/2020 Y LA LICENCIA DE  
OCUPACIÓN O-018/2023**

**SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA DE RESIDUOS  
EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA  
SITUACIÓN: C/ CARABELA, 9, URBANIZACIÓN RETAMAR I  
PETICIONARIO: LUTFI ZETON GOMEZ (DNI. \*\*\*\*5562\*)**

**INFORME**

**ASUNTO.-**

Se solicita, a fecha de 19/04/2023 y con n.º de registro 8437, devolución de una fianza de 800,00€ depositada el 11/01/2021 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 ÁRIDOS ECOLÓGICOS DEL SUR, S.L. certificando la correcta gestión de los residuos generados, así como se especifica el n.º de cuenta (...), donde hacer efectiva la devolución de la fianza.

**CONCLUSIÓN.-**

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

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

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

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

**PUNTO N° 18.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. A-00055/2023, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA, RELACIONADA CON EL EXPTE. M-00141/2019, 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-00055/2023**

26-mayo-2023

75/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

**PROPUESTA DE 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-00055/2023, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 23 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“Ref. A-055/2023**

**EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA M-141/2019**

**SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA  
PETICIONARIO: GÓMEZ PEÑA MARIA BARBARA  
SITUACIÓN: CALLE ALOZAINA Nº 0149-B  
NIF: \*\*\*7042\*\***

**INFORME**

**ASUNTO.-**

*Se solicita, en fecha 08/01/2023 y con n.º de registro 20230200, devolución de una fianza de 800 € depositada el 17/09/2019 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 la interesada presentó igualmente con fecha 08/01/2023 la renuncia de la licencia de obras citada de referencia M-141/2019, la cual fue aceptada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en su sesión celebrada el 18 de mayo de 2023.*

*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 n.º ES82 0049 1296 2821 1015 8321.*

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

**RESOLUCIÓN.-**

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

*Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada en la firma digital. Fdo. Aurelio Atienza Cabrera. 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

26-mayo-2023

76/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

**FIRMANTE - FECHA**

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58

DOCUMENTO: 20231918826  
Fecha: 26/05/2023  
Hora: 13:41





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

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

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

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 19.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00139/2023, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA, RELACIONADA CON EL EXPTE. M-00080/2021, 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-00139/2023

**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-00139/2023, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 23 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

“Ref. A-139/2023

**EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA M-080/2021**

**SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA**  
**PETICIONARIO: GARCÍA POMBO MARIA JOSE**  
**SITUACIÓN: CALLE CASARES Nº 0353-D**  
**NIF: \*\*\*7559\*\***

**INFORME**

**ASUNTO.-**

Se solicita, en fecha 13/02/2023 y con n.º de registro 20232840, devolución de una fianza de 800 € depositada el 09/06/2021 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 y piscina.

**INFORME.-**

Que la interesada presentó igualmente con fecha 13/02/2023 la renuncia de la licencia de obras citada de referencia M-080/2021, la cual fue aceptada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en su sesión celebrada el 18 de mayo de 2023.

26-mayo-2023

77/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

*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 n.º. (...)*

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

**RESOLUCIÓN.-**

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

*Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada en la firma digital. Fdo. Aurelio Atienza Cabrera. 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 N.º 20.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00094/2023, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE AVAL, RELACIONADO CON EL EXPTE.N-00226/2014.** 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.: A-00094/2023, en el que consta informe técnico realizado por el Topógrafo Municipal D. Gustavo González Hoyos, fechado el 9 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME**

**Referencia:** A-094-23 (N-226-14)

**Asunto:** Solicitud de devolución de aval N.º REA: 8496800

En relación con el escrito presentado por Nedgia Andalucía S.A., con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento de 02 de Febrero de 2.023 en el que solicita devolución de aval por ejecución de canalización de gas en Viario Público y Suelo Urbano Consolidado en Calle San Juan, 8 y Calle San Pablo, 4; tras visitar el lugar de las obras y comprobar la ejecución de las mismas, esta Oficina Técnica informa que:

26-mayo-2023

78/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

Procede la cancelación del aval por valor de 3.500,00 Euros.

En Alhaurín de la Torre a la fecha señalada digitalmente. El Topógrafo Municipal Fdo. Gustavo González Hoyos.”

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

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

**PUNTO Nº 21.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00086/2023, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE AVAL, RELACIONADO CON EL EXPTE.N-00446/2015.** 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.: A-00086/2023, en el que consta informe técnico realizado por el Topógrafo Municipal D. Gustavo González Hoyos, fechado el 12 de mayo de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME**

**Referencia:** A-086-23 (N-446-15)

**Asunto:** Solicitud de devolución de aval N.º REA: 2015/014327

En relación con el escrito presentado por Nedgia Andalucía S.A., con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento de 31 de Enero de 2.023 en el que solicita devolución de aval por ejecución de canalización de gas en Viarío Público y Suelo Urbano Consolidado en Calle Océano Atlántico; tras visitar el lugar de las obras y comprobar la ejecución de las mismas, esta Oficina Técnica informa que:

Procede la cancelación del aval por valor de 5.000,00 Euros.

En Alhaurín de la Torre a la fecha señalada digitalmente El Topógrafo Municipal Fdo. Gustavo González Hoyos.

26-mayo-2023

79/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

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

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

**PUNTO Nº 22.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE RELATIVA A CALIFICACIÓN AMBIENTAL DE UN ESTABLECIMIENTO DE HOSTELERÍA. 2021 DRCA-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:

D. Joaquín Villanova Rueda, Alcalde presidente, expone:

Que estando en tramitación, en el departamento de aperturas, el expediente bajo la referencia DRCA-00013-2021, en el que consta informe jurídico firmado por el T.A.G. D. Jose Manuel Jimenez Molinillo, y cuyo texto es:

**“INFORME**

**Expte: 2021 DRCA-00013**

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

**Promotor:** José Ignacio Hereza Camacho, con DNI \*\*3630\*\*\*.

**Actividad:** Bar con cocina (Hostelería sin música). (Categoría 13.32 del Anexo I Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión integrada de la Calidad Ambiental).

**Situación:** Calle Jovellanos 15, 29130. Alhaurín de la Torre (Málaga). (Ref. Cat. 0787442UF6508N0002KQ).

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Con fecha de registro de entrada 15 de octubre de 2021, y bajo el número 17817, se ha presentado por don José Ignacio Hereza Camacho, con DNI \*\*3630\*\*\*, solicitud de calificación ambiental en relación con la actividad consistente en bar con cocina (hostelería sin música), (Categoría 13.32 del Anexo I Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión integrada de la Calidad Ambiental), sito en calle Jovellanos 15, Alhaurín de la Torre (Málaga), (Ref. Cat. 0787442UF6508N0002KQ)..

26-mayo-2023

80/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
---------------------------------	--	--





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

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

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

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

- 1.- Documento Nacional de don José Ignacio Hereza Camacho.
- 2.- Contrato de arrendamiento de local de negocio, de fecha 01/12/2021, formalizado entre doña Rosario Sierra Núñez, con DNI \*\*7064\*\*, en nombre y representación propio, como arrendadora y don José Ignacio Hereza Camacho, con DNI \*\*3630\*\*, como arrendatario.
- 3.- Certificado sobre normativa urbanística de aplicación, en base al informe de fecha 13 de mayo de 2022 y con C.V.E. número :07E60017AB6E00P1R1Y0B5S5R7, expedido por la Secretaria General del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.
- 4.- Justificante de pago de tasa de licencia de apertura de la actividad, de fecha 18 de noviembre de 2022.
- 5.- Proyecto de actividad. local comercial destinado a bar con cocina, epígrafe GICA 13.32, sito en Calle Jovellanos 15, Alhaurín de la Torre (Málaga), realizado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Pedro Hernández White, colegiado nº 2013, del colegio oficial COPITIMA.

**LEGISLACIÓN APLICABLE**

La legislación básica aplicable es la siguiente:

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

**FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

**PRIMERO.-** El procedimiento de calificación ambiental ha sido tramitado conforme a lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental – LGICA -, así como los artículos 8 y siguientes del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, habiéndose practicado los trámites de información pública mediante anuncio publicado en el tablón de Edictos con fecha 06 de mayo de 2022, hasta el día 03 de junio de 2022. Así se deduce de la certificación expedida en fecha 09 de junio de 2022 por la Secretaria General del Ayuntamiento.

Consta en el expediente administrativo electrónico notificación personal a los colindantes con puesta de manifiesto del expediente.

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

En el presente supuesto, la actividad se sujeta a la presentación de declaración responsable de inicio de actividad para bar con cocina, epígrafe GICA 13.32.

26-mayo-2023

81/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231918826
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41





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

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

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

**SEGUNDO.-** Según se hace constar en el certificado de la Secretaria General del Ayuntamiento, de fecha 09 de junio de 2022, no se han presentado alegaciones en el trámite de información pública conferido al efecto.

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

Obra informe Técnico ambiental favorable condicionado, de la oficina técnica Medioambiental de fecha 17/05/2023, y referencia 022-2023- RGP, suscrito por el Ingeniero Técnico Industrial municipal, en el que se consigna literalmente lo siguiente:

**“DATOS DEL EXPEDIENTE**

*EXPEDIENTE: 2021-DRCA-00013*

*ASUNTO: SOLICITUD DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL.*

*NOMBRE TITULAR: HERESA CAMACHO JOSE IGNACIO*

*NIF/CIF TITULAR: 33363083L*

*ACTIVIDAD/ES (a): BAR CON COCINA (HOSTELERÍA, SIN MÚSICA)*

*EPÍGRAFES GICA (a): 13.32*

*EMPLAZAMIENTO (a): C/ JOVELLANOS, 15*

*REFERENCIA CATASTRAL (a): 0787442UF6508N0002KQ*

*(a) Datos procedentes del documento técnico aportado.*

**PRINCIPALES ANTECEDENTES**

*15/10/2021: PRESENTACIÓN DE SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN*

*19/01/2022: PRESENTACIÓN DOCUMENTACIÓN*

*01/03/2022: PRESENTACIÓN DOCUMENTACIÓN*

*09/06/2022: FINALIZACIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA*

*08/09/2022: PRIMER INFORME TÉCNICO (DESFAVORABLE)*

*20/10/2022: NOTIFICACIÓN PROVIDENCIA*

*22/11/2022: APORTACIÓN PAGO TASA 30/03/2023: APORTACIÓN PROYECTO REFORMADO*

*30/03/2023: APORTACIÓN PROYECTO REFORMADO*

*17/04/2023: SEGUNDO INFORME TÉCNICO (FAVORABLE CONDICIONADO)*

**INFORME TÉCNICO**

*Ref.Inf. 022-2023*

**DOCUMENTACIÓN TÉCNICA OBJETO DEL INFORME**

*26-mayo-2023*

82/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

**TÍTULO:** "PROYECTO DE INSTALACIONES EN LOCAL PARA BAR CON COCINA SITUADO EN C/ JOVELLANOS, 15, ALHAURÍN DE LA TORRE (MÁLAGA)" (MODIFICADO)

**REDACTOR/A:** PEDRO HERNANDEZ WHITE

**COLEGIO OFICIAL:** C.O.P.I.T.I.M.A.

**NUMERO COLEGIADO:** 2013

**NUMERO VISADO:** Sin visado

**FECHA VISADO:** Sin visado

**FECHA FIRMA:** 2023-03-10

**OBSERVACIONES:** FAVORABLE CONDICIONADO

En base a la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y al Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, de Andalucía, y tras una vista general del documento técnico objeto de este informe no se prevé que el desarrollo de la actividad pueda provocar molestias o daños al medio ambiente por lo que, sin perjuicio del cumplimiento de otras normativas de carácter no medio ambiental que el redactor del mismo ha debido tener en cuenta y aplicar en el mismo, se emite **INFORME TÉCNICO AMBIENTAL FAVORABLE CONDICIONADO a:**

**1. Ejecutar las obras y/o instalaciones según describe el Proyecto Técnico objeto de este informe.**

**2. Corregir durante su ejecución de las siguientes incidencias subsanables:**

a) Eliminar los equipos de climatización sobre fachada del edificio heredados del antiguo establecimiento.

**3. Desarrollar la actividad, una vez certificada la terminación de las obras y/o instalaciones, observando:**

a) Ejercer y controlar la actividad constantemente conforme a la normativa vigente en cada momento respecto a los horarios funcionamiento, a los ruidos y vibraciones, a las transmisiones térmicas, a las emisiones a la atmósfera, a los residuos, a los vertidos líquidos, a las medidas higiénico-sanitarias y a todas aquellas incidencias que pudieran provocar daños o perjuicios al medioambiente y/o a las personas.

b) Realizar los mantenimientos determinados por los servicios técnicos oficiales para cada instalación, maquinaria, herramienta, etc.

c) Estar al día en todas en aquellas verificaciones técnicas legalmente establecidas a realizar por los organismos de control autorizados u otros.

d) Adaptar las instalaciones y/o el establecimientos conforme cualquier disposición vigente en cada momento sin que ello implique modificaciones sustanciales.

**ADVERTENCIAS ANTES DE INICIAR LA ACTIVIDAD**

Conviene advertir lo siguiente:

**UNO-** Tras la ejecución de las obras y/o instalaciones necesarias, previa obtención de la Resolución de Calificación Ambiental Favorable Condicionada y la superación de los mecanismos municipales de control y/u obtención de las autorizaciones urbanísticas pertinentes, **antes de iniciar la actividad se deberá presentar ante el Ayuntamiento el CERTIFICADO FINAL DE OBRA DEL PROYECTO**, según marca el artículo 45 de la Ley 7/2007.

**DOS-** Iniciar la actividad sin haber presentado este certificado se considera, según el artículo 134 de la Ley 7/2007, una infracción grave que implica multa de entre 1.001 hasta 6.000 euros.

26-mayo-2023

83/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

**TRES-** Según el artículo 7 del Reglamento de Calificación Ambiental, aprobado por el Decreto 297/1995, “los titulares de las actividades sometidas a Calificación Ambiental, así como, en su caso, los técnicos responsables de la redacción, ejecución o explotación del proyecto correspondiente, responderán del cumplimiento de la normativa aplicable y los condicionantes impuestos en la licencia, así como de la veracidad e integridad de la información aportada...”

**CONTENIDO DEL CERTIFICADO FINAL DE OBRA**

Este certificado, redactado por personal técnico capacitado, deberá certificar claramente el estado final de la actividad implantada por lo que debe incluir y especificar, como mínimo y en un único documento electrónico, los siguientes apartados:

I- Que la ejecución de las obras y/o instalaciones, y la implantación de la actividad con sus correspondientes maquinarias, herramientas, etc., se han realizado conforme al Proyecto Técnico (identificando este debidamente con su título, redactor, fecha y visado si dispone) y conforme al condicionado de la Resolución de Calificación Ambiental Favorable Condicionada concedida (identificando esta debidamente por su fecha y número de C.S.V.)

II- Que se han ejecutado cada una de las actuaciones requeridas por el Condicionado de la Resolución de Calificación Ambiental Favorable Condicionada, especificando por expreso cada uno de ellas.

III- Que, tras la ejecución de las obras e instalaciones, la implantación de la actividad cumple y cuenta con todas las medidas de seguridad, medioambientales, de higiene y accesibilidad exigibles para el inicio y desarrollo de la actividad.

IV- Que, en su caso, se han realizado los ensayos acústicos determinados por la redacción del Proyecto o requeridos por el presente informe y qué como consecuencia de sus resultados se cumple el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía (BOJA núm. 24 de 06/02/2012). Los ensayos se incorporarán en el apéndice 3 del certificado requerido.

V- Apéndice 1: PLANO DE PLANTA FINAL. Estos planos deberán consignar la distribución final del emplazamiento en la parcela y/o plantas de la actividad.

VI- Apéndice 2: FOTOGRAFÍAS DEL ESTADO FINAL. Este apéndice contendrá fotografías de todas las fachadas y del interior de la actividad.

VII - Apéndice 3: ENSAYOS ACÚSTICOS REALIZADOS. Estos ensayos, cuando sean necesarios, podrán estar realizados por entidades o técnicos acreditados distintos a la redacción del proyecto, pero han de estar verificados e incorporarlos al presente certificado.

Y para que así conste en el expediente y pueda ser tenido en cuenta su tramitación, se firma el presente informe técnico de carácter medio ambiental.

- Firmado por el Ingeniero Técnico Industrial Municipal, Rafael Gómez Pérez, T.A.E -”

26-mayo-2023

84/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

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

**QUINTO.-** Consta justificante del abono de la tasa.

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

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

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

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

**DÉCIMO.-** En el supuesto de que la calificación ambiental estuviera condicionada, los Servicios Técnicos del Ayuntamiento podrán en cualquier momento realizar las inspecciones y comprobaciones que consideren necesarias en relación con las actividades objeto de calificación. Realizada la inspección, y en el plazo máximo de 10 días, se expedirá la correspondiente acta de comprobación, en la que se hará constar si se ha dado cumplimiento a las condiciones impuestas por la calificación ambiental y a los demás requisitos establecidos por la legislación ambiental vigente. Si se observaran deficiencias en el cumplimiento de las condiciones impuestas o de la normativa sobre régimen ambiental, se seguirá el procedimiento sancionador correspondiente.

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

**CONCLUSIÓN**

Vistos los aspectos jurídicos del expediente, se informa favorablemente respecto a éstos, la solicitud de calificación ambiental formulada por don José Ignacio Hereza Camacho, con DNI \*\*3630\*\*\*, **remitiéndome en cuanto a los técnicos y condicionantes** al informe de la oficina técnica municipal de fecha 17/05/2023, y referencia 022-2023- RGP.

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

Realizada la inspección, y en el plazo máximo de diez días, se expedirá la correspondiente Acta de comprobación, en la que se hará constar si se ha dado cumplimiento a las condiciones impuestas por la Calificación 26-mayo-2023

85/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

Ambiental y a los demás requisitos establecidos por la Legislación ambiental vigente. Si se observaran deficiencias en el cumplimiento de las condiciones impuestas o de la Normativa sobre régimen ambiental, se seguirá el procedimiento sancionador correspondiente.

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

Desde esta Alcaldía, se dicta la presente propuesta de resolución, para que por la Junta de Gobierno Local, por delegación del Sr. Alcalde, mediante Decreto n.º 3273 de 15 de junio de 2020, se acuerde, conceder la calificación ambiental favorable, de la actuación solicitada, de acuerdo a los términos descritos en el informe jurídico.

Alhaurín de la Torre a la fecha de la firma digital. El Alcalde. Fdo: Joaquín Villanova Rueda.

**PUNTO Nº 23.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁFICO, RELATIVA A DENEGACIÓN DE CAMBIO DE UBICACIÓN DE PLAZA DE ESTACIONAMIENTO PARA USUARIOS CON NECESIDADES ESPECIALES. 2023 EXP-00038.** 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 6 de marzo del 2.023, Concejales Delegados de Seguridad Ciudadana, Bomberos, Protección Civil, Movilidad, Ocupación de la Vía Pública, Señalítica de la Vía Pública y Mobiliario Urbano y Tráfico, al amparo de lo establecido de la Legislación Vigente,

**EXPONE**

Que presentado escrito en este Ayuntamiento, con fecha de 6 de marzo de 2023 y con número de orden de registro de entrada 4562 presentado por Doña J.M.B.G., con DNI, ····6256·, solicitando la modificación de la ubicación de señalización de una plaza de estacionamiento para usuarios con necesidades especiales en la C/ Almonte de esta localidad, encontrándose la plaza ya señalizada a unos 30 metros de su vivienda y requiriendo que se mueva a la puerta de su vivienda.

**ANTECEDENTES DE HECHOS**

**Por medio de la presente, le doy traslado del siguiente informe del Oficial de Policía Local, C.P. 3867 que a continuación transcribo a tenor literal, para la Junta de Gobierno Local, relativa denegación en los términos del informe transcrito, de cambio de ubicación de estacionamiento para usuarios con necesidades especiales en calle Almonte, expediente 38/23.**

**Asunto:** Modificación de ubicación de plaza para usuarios con necesidades especiales.

26-mayo-2023

86/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5

CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

El Oficial de Policía Local que suscribe con C.P. 3867, mediante el presente tiene a bien informar sobre lo siguiente:

Que en relación a la solicitud de M.J.B.G., con DNI \*\*\*6625\*\*, de fecha 06/03/2023 y registro de entrada en este Ayuntamiento nº 20234562 (Nº 181 de esta Policía Local) para la modificación de la ubicación de señalización de una plaza de estacionamiento para usuarios con necesidades especiales en la C/ Almonte de esta localidad, encontrándose la plaza ya señalizada a unos 30 metros de su vivienda y requiriendo que se mueva a la puerta de su vivienda, el Oficial que suscribe hace constar que se determinó el día 21/08/2019 la señalización actual de la plaza de estacionamiento en el lugar más idóneo para el uso equitativo de la misma por los usuarios con necesidades especiales que pudieran hacer uso de la misma.

Que se hace constar que este tipo de plazas no son nominales, por lo que no se puede señalar una plaza exclusiva para un usuario en su vivienda particular, para lograr posibilitar una adecuada rotación para el resto de usuarios, todo ello en aras del interés público general.

Que por lo expuesto *ut supra*, se estima no procedente el cambio de ubicación de la plaza de estacionamiento para usuarios con necesidades especiales ya señalizada a la altura del cruce con la C/ Manzanilla.

No teniendo nada más que añadir, de lo que ponen en su conocimiento salvo superior criterio.

Alhaurín de la Torre, a 11 de mayo de 2023

El Oficial de Policía Local

C.P. 3867

**EL OFICIAL JEFE DE LA POLICÍA LOCAL**

**Fdo.: Francisco Isidro Tomé Rueda**

Que por lo expuesto por el Oficial C.P. 3867, el Oficial Jefe de la Policía Local con C.P. 3841, informa, que no procede el cambio de ubicación de la plaza de estacionamiento para usuarios con necesidades especiales de calle Almonte, solicitado por Doña J.M.B.G., con DNI, ····6256·, conforme en los términos del informe transcrito.

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 1047 de 6 de marzo de 2023, se acuerde en la siguiente.

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**PRIMERO:** Denegar el cambio de ubicación de la plaza de estacionamiento para usuarios con necesidades especiales de calle Almonte, solicitado por Doña J.M.B.G., con DNI, ····6256·, conforme en los términos del informe transcrito.

**SEGUNDO:** Dar traslado del acuerdo adoptado, al interesado y a la Policía Local, para los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de firma digital, El Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana y Tráfico. Fdo.: Francisco José Sánchez Guerrero.”

26-mayo-2023

87/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5

CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

**PUNTO Nº 24.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRÁFICO, RELATIVA A APROBACIÓN DE COLOCACIÓN DE BANDA SONORA REDUCTORA DE VELOCIDAD. 2023 EXP-00037.** 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 6 de marzo del 2.023, Concejales Delegados de Seguridad Ciudadana, Bomberos, Protección Civil, Movilidad, Ocupación de la Vía Pública, Señalítica de la Vía Pública y Mobiliario Urbano y Tráfico, al amparo de lo establecido de la Legislación Vigente,

**EXPONE**

Que presentado escrito por línea verde y email en este Ayuntamiento, con fecha de 4 de mayo de 2023 por Don A.A.J. con DNI, ····1949·, solicitando bandas reductoras de velocidad en avenida de Ceuta en la salida de la rotonda del Encuentro, antes de la llegada al paso de peatones que enlaza el tránsito peatonal hacia la zona comercial de la gasolinera, debido al peligro que hay al cruzar dicho paso de peatones por el tránsito de vehículos que circulan y algunos a gran velocidad.

**ANTECEDENTES DE HECHOS**

**Por medio de la presente, le doy traslado del siguiente informe del Oficial de Policía Local, C.P. 3867 que a continuación transcribo a tenor literal, para la Junta de Gobierno Local, relativa a aprobación en los términos del informe transcrito, de colocación de banda reductora de velocidad en avda. De Ceuta, expediente 37/23.**

**Asunto:** Solicitud de colocación de bandas reductoras de velocidad Avd. Ceuta.

Sr. Oficial Jefe:

El Oficial de Policía Local que suscribe con C.P. 3867, mediante el presente tiene a bien informar de lo siguiente:

Que en relación a la petición de A.A.J. con DNI ····1949·, formulada mediante correo electrónico recibido en esta Jefatura de Policía Local de fecha 27/03/2023 y procedente adicionalmente del registro de este Ayuntamiento de fecha 04/05/2023, solicitando la colocación de bandas reductoras de velocidad en Avd. Ceuta de esta localidad, en la salida de la rotonda del Encuentro y antes de la llegada al paso de peatones que enlaza el tránsito peatonal hacia la zona comercial de la gasolinera y supermercado, el Oficial procedió a realizar la inspección ocular correspondiente, resultando que se observó como los vehículos salían de la rotonda a una velocidad que no se ajustaba a la seguridad en una hipotética detención en el paso de peatones.

Que así mismo, se realizó prueba con el vehículo policial y se pudo comprobar como al entrar en la calle realizando una curva se pudiera perder parte de la visibilidad de los posibles peatones que se dispusieran a cruzar, circunstancia que se agrava en horario nocturno por la reducción de luminosidad.

26-mayo-2023

88/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

Que, por tanto, en base a las razones expuestas *ut supra* y, en base al art. 15 de la Ordenanza Municipal de Tráfico y Circulación, se considera procedente la instalación de un resalto reductor de velocidad en la vía de referencia y en el lugar y forma dispuesto en el boceto adjunto, así como la instalación de señal vertical de advertencia de peligro P-15a.

No teniendo nada más que añadir, de lo que ponen en su conocimiento para los efectos que procedan.

Alhaurín de la Torre, a 11 de mayo de 2023

El Oficial de Policía Local

C.P. 3867



**EL OFICIAL JEFE DE LA POLICÍA LOCAL**

**Fdo.: Francisco Isidro Tomé Rueda**

Que por lo expuesto por el Oficial C.P. 3867, el Oficial Jefe de la Policía Local con C.P. 3841, informa, que si procede la colocación de banda reductora de velocidad en la avenida de Ceuta, solicitado por Don A.A.J.. con DNI, ...1949, conforme en los términos del informe transcrito.

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 1047 de 6 de marzo de 2023, se acuerde en la siguiente.

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**PRIMERO:** Aprobar la colocación de banda reductora de velocidad en la avenida de Ceuta, solicitado por Don A.A.J.. con DNI, ...1949, conforme en los términos del informe transcrito.

**SEGUNDO:** Dar traslado del acuerdo adoptado, al interesado y a la Policía Local, para los efectos que procedan.

26-mayo-2023

89/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



<p>CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58</p>	<p>DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41</p>
--	--	---





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

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

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

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de firma digital, El Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana y Tráfico. Fdo.: Francisco José Sánchez Guerrero.”

**PUNTO Nº 25.- PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS RELATIVA A LA CESIÓN DE ESPACIO. 2023 VS-00003.** Vista el acta de la sesión extraordinaria de la Comisión Técnica del Vivero celebrada el día 18 de mayo 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 segundo, de la meritada acta, del siguiente tenor literal:

“Expediente.- 2023-VS-00003  
Espacio solicitado: Oficina

**PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA**

Visto el expediente que se tramita de solicitud de uso de las instalaciones del vivero por doña **Pilar Ortega Aranda**, con DNI \*\*\*4521\*\*, que presenta solicitud de autorización de **uso de OFICINA**, en el vivero de empresas municipal.

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

“Expediente.- 2023-VS-00003  
Espacio solicitado.- Oficina

**INFORME SOBRE CESIÓN DE ESPACIO DEL VIVERO DE EMPRESAS MUNICIPAL**

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

En consecuencia con lo anterior, y conforme dispone el artículo 172 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se emite el siguiente informe referente al escrito presentado en registro de entrada general de fecha 08/02/2023, por doña **Pilar Ortega Aranda**, con DNI \*\*\*4521\*\*, que presenta solicitud de autorización de **uso de OFICINA**, en el vivero de empresas municipal.

26-mayo-2023

90/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

**LEGISLACIÓN APLICABLE**

La legislación aplicable al asunto es la siguiente:

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

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

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

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

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

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

26-mayo-2023

91/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

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

La actividad de la empresa, no tiene carácter innovador, ni el sector de actividad que desarrolla tiene valor para el desarrollo y dinamización del municipio. No es una actividad de servicios avanzados (consultoría, ingeniería, I+D, estudios, etc), siendo la actividad principal de la empresa: Instalaciones eléctricas (CNAE 4321). Oferta, estudio e instalación de placas fotovoltaicas.

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

<b>INFORME TÉCNICO VALORACIÓN PROYECTOS VIVERO DE EMPRESAS ALHAURÍN DE LA TORRE</b>			
<b>IDENTIFICADOR DEL PROMOTOR/A/ES/AS (C, D y H)</b>			
<b>REGISTRO GENERAL</b>			
<b>REGISTRO INTERNO</b>			
<b>SELECCIÓN DE ESPACIO</b>	1ª OPCIÓN	2ª OPCIÓN	3ª OPCIÓN
	Oficina		
<b>NOMBRE PROYECTO</b>	Pilar Ortega Aranda		
<b>FORMA JURÍDICA</b>	Empresaria individual		
<b>NOMBRE REPRESENTANTE</b>	Pilar Ortega Aranda		<b>PUNTUACIÓN</b>
<b>CUALIFICACIÓN PROFESIONAL</b>	FORMACIÓN ACADÉMICA	Reglada Relacionada	3
	Licenciada en Administración y Dirección de Empresas		
	FORMACIÓN ESPECÍFICA	Curso superior a 25h.	0,25
	Delegado de protección de datos		
	EXPERIENCIA DESTACABLE	1 año a 4 años	2
	Autónoma desde julio 2021 (instalaciones eléctricas)		
<b>TOTAL PUNTOS CUALIFICACIÓN (máximo 5 puntos)</b>			5
<b>GRUPOS DESFAVORECIDOS</b>	Colectivo Desfavorecido	Mujer	2,5
	Demandante de Empleo	No	0
<b>NUEVA CREACIÓN</b>	Proyecto de Nueva Creación	No	0
<b>TOTAL IDENTIFICACIÓN PROMOTOR/A/ES/AS</b>			7,50
<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO (B)</b>			

26-mayo-2023

92/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5  
URL Comprobación:  
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

**FIRMANTE - FECHA**

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58

DOCUMENTO: 20231918826  
Fecha: 26/05/2023  
Hora: 13:41





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

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

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

<b>RAZÓN SOCIAL</b>			
<b>DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD ECONÓMICA</b>	Servicios energéticos y mejora de la eficiencia energética. Estudios energéticos personalizados. Gestión de la contabilidad y fiscalidad de empresas		
<b>PRODUCTO O SERVICIO PRINCIPAL</b>	Servicios energéticos y mejora de la eficiencia energética		
<b>INNOVACIÓN</b>	Grado de Innovación	Nada	0
	No presenta		
<b>VALOR AÑADIDO</b>	¿Presenta Valor Añadido?	No	0
<b>TOTAL DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO</b>			<b>0</b>

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

<b>POTENCIAL DE CRECIMIENTO (K)</b>			
<b>POTENCIA DE CRECIMIENTO</b>	Potencial de Crecimiento mediante análisis DAFO		1,25
<b>FUTURA CONSOLIDACIÓN TEJIDO EMPRESARIAL</b>	¿Se prevé futura consolidación en el tejido empresarial?	Si	2,5
<b>TOTAL POTENCIAL DE CRECIMIENTO</b>			<b>3,75</b>

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

26-mayo-2023

93/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5  
URL Comprobación:  
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

**FIRMANTE - FECHA**

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58

DOCUMENTO: 20231918826  
Fecha: 26/05/2023  
Hora: 13:41





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

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

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

<b>PREVENCIÓN RIESGOS LABORALES</b>	Cumplirá con la normativa de PRL exigida por la actividad económica.	Si	1
<b>TOTAL IGUALDAD DE OPORTUNIDADES/PRL/M.AMBIENTE</b>			<b>5</b>

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

<b>POSICIONAMIENTO INTERNACIONAL (J)</b>			
<b>POSICIONAMIENT O INTERNACIONAL</b>		No tiene	
<b>TOTAL POSICIONAMIENTO INTERNACIONAL</b>			<b>0</b>

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

<b>VALORACIÓN FINAL (DAFO)</b>		
<b>VALORACIÓN FINAL</b>	<b>FORTALEZAS</b>	<b>TOTAL PUNTUACIÓN</b>  <b>26,25</b>
	Empresa multidisciplinar de servicios, que ofrece servicio integral. Personal con elevado conocimiento y formación en el sector. Estudio al cliente de forma integral, incluye simulación energética y los resultados económicos de la instalación. Atención personalizada.	
<b>DEBILIDADES</b>		

26-mayo-2023

94/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

**FIRMANTE - FECHA**  
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58

DOCUMENTO: 20231918826  
Fecha: 26/05/2023  
Hora: 13:41





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

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

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

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

1. Procede inadmitir la solicitud presentada por doña Pilar Ortega Aranda, con DNI \*\*\*4251\*\*, al no haber alcanzado la puntuación mínima de 30 puntos contemplada en el artículo 12.2 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal.

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

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

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

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

**ACUERDO:**

1. Inadmitir la solicitud presentada por doña Pilar Ortega Aranda, con DNI \*\*\*4251\*\*, al no haber alcanzado la puntuación mínima de 30 puntos contemplada en el artículo 12.2 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal.

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

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 CESIÓN DE ESPACIO. 2023 VS-00006.** Vista el acta de la sesión extraordinaria de la Comisión Técnica del Vivero celebrada el día 18 de mayo 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 tercero, de la meritada acta, del siguiente tenor literal:

“**Expediente.- 2023-VS-00006**

26-mayo-2023

95/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

**Espacio solicitado: Oficina**

**PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA**

Visto el expediente que se tramita de solicitud de uso de las instalaciones del vivero por doña **Elena Solano Palma**, con DNI **\*\*8469\*\*\***, que presenta solicitud de autorización de **uso de OFICINA**, en el vivero de empresas municipal.

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

**“Expediente.- 2023-VS-00006  
Espacio solicitado.- Oficina**

**INFORME SOBRE CESIÓN DE ESPACIO DEL VIVERO DE EMPRESAS MUNICIPAL**

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

En consecuencia con lo anterior, y conforme dispone el artículo 172 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se emite el siguiente informe referente al escrito presentado en registro de entrada general de fecha 29/04/2023, por doña **Elena Solano Palma**, con DNI **\*\*8469\*\*\***, que presenta solicitud de autorización de **uso de OFICINA**, en el vivero de empresas municipal.

**LEGISLACIÓN APLICABLE**

La legislación aplicable al asunto es la siguiente:

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

26-mayo-2023

96/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

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

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

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

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

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

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

La actividad de la empresa, no tiene carácter innovador, ni el sector de actividad que desarrolla tiene valor para el desarrollo y dinamización del municipio. No es una actividad de servicios avanzados (consultoría, ingeniería, I+D, estudios, etc), siendo la actividad principal de la empresa: Naturópata.

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

**INFORME TÉCNICO VALORACIÓN PROYECTOS VIVERO DE EMPRESAS ALHAURÍN DE LA**  
26-mayo-2023

97/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231918826
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41





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

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

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

TORRE			
IDENTIFICADOR DEL PROMOTOR/A/ES/AS (C, D y H)			
<b>REGISTRO GENERAL</b>			
<b>REGISTRO INTERNO</b>			
<b>SELECCIÓN DE ESPACIO</b>	1ª OPCIÓN	2ª OPCIÓN	3ª OPCIÓN
	Oficina		
<b>NOMBRE PROYECTO</b>	"Natural & tú Naturopatía" (Elena Solano Palma)		
<b>FORMA JURÍDICA</b>	Empresaria individual		
<b>NOMBRE REPRESENTANTE</b>	ELENA SOLANO PALMA		<b>PUNTUACIÓN</b>
<b>CUALIFICACIÓN PROFESIONAL</b>	FORMACIÓN ACADÉMICA	Reglada Relacionada	3
	Formación profesional rama sanitaria clínica		
	FORMACIÓN ESPECÍFICA	Experto/master superior a 250h.	2,50
	Técnico en herbodietética (300h) curso de dietética y nutrición para personal de instituciones sanitarias (215 h) Curso de legislación sanitaria para personal de instituciones sanitarias (200 h)		
	EXPERIENCIA DESTACABLE	No Aporta	0
	<b>TOTAL PUNTOS CUALIFICACIÓN (máximo 5 puntos)</b>		
<b>GRUPOS DESFAVORECIDOS</b>	Colectivo Desfavorecido	Mujer	2,5
	Demandante de Empleo	Si, presenta DARDE	2,5
<b>NUEVA CREACIÓN</b>	Proyecto de Nueva Creación	Si	5
<b>TOTAL IDENTIFICACIÓN PROMOTOR/A/ES/AS</b>			15

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO (B)			
<b>RAZÓN SOCIAL</b>			
<b>DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD ECONÓMICA</b>	Servicios de naturopatía (profesional parasanitario)		
<b>PRODUCTO O SERVICIO PRINCIPAL</b>	Naturopatía. La promotora según indica realizará sesiones personalizadas con los clientes. Ofrecerá charlas a empresas, con el fin de llegar a ser personas más saludables. Charlas a institutos, para prevenir hábitos insalubres.		
<b>INNOVACIÓN</b>	Grado de Innovación	Nada	0
	No tiene		
<b>VALOR</b>	¿Presenta Valor Añadido?	No	0

26-mayo-2023

98/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5  
URL Comprobación:  
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

**FIRMANTE - FECHA**  
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58

DOCUMENTO: 20231918826  
Fecha: 26/05/2023  
Hora: 13:41





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

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

<b>AÑADIDO</b>		
<b>TOTAL DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO</b>		<b>0</b>

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

<b>POTENCIAL DE CRECIMIENTO (K)</b>			
<b>POTENCIA DE CRECIMIENTO</b>	Potencial de Crecimiento mediante análisis DAFO		1,25
<b>FUTURA CONSOLIDACIÓN TEJIDO EMPRESARIAL</b>	¿Se prevé futura consolidación en el tejido empresarial?	Si	2,5
<b>TOTAL POTENCIAL DE CRECIMIENTO</b>			<b>3,75</b>

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

<b>GENERACIÓN DE EMPLEO (E y F)</b>			
<b>GENERACIÓN EMPLEO</b>	Nº Contratos Indefinidos		0
	Nº Contratos Superior 1 Año		0
	Nº Contratos Inferior 1 Año		0

26-mayo-2023





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

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

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

TOTAL GENERACIÓN EMPLEO (máximo 10 puntos)		
<b>CONTRATO COLECTIVO RIESGO</b>	Nº Contratos Colectivo Riesgo	
	TOTAL CONTRATO COLECTIVO RIESGO (máximo 5 puntos)	
	0	

POSICIONAMIENTO INTERNACIONAL (J)		
<b>POSICIONAMIE NTO INTERNACIONA L</b>		No tiene
<b>TOTAL POSICIONAMIENTO INTERNACIONAL</b>		0

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

VALORACIÓN FINAL (DAFO)		
<b>VALORACIÓN FINAL</b>	<b>FORTALEZAS</b> - Le gusta esta profesión, por lo que constantemente está ampliando información y aprendiendo más sobre las técnicas que usa. - Cuenta con un equipo biomédico al que consultar sus dudas (+ suplementos) - Cuenta con un vademecum de prescripción de fitoterapia editado por un médico (profesor del Postgrado de Fitoterapia de la Universidad Nacional de Educación a Distancia UNED) y un farmacéutico (profesor de Farmacología, Facultat de Farmàcia i Ciències de l'Alimentació, Universitat de Barcelona), para guiarle sobre las contraindicaciones, efectos secundarios e interacciones de las plantas (entre otras) - Se considera una persona con iniciativa, emprendedora, con ilusión, formal, responsable e interesada por el bienestar de los demás. - El precio que ofrece es el más económico dentro del sector de la naturopatía, lo cual puede hacer que más personas se animen a probar	<b>TOTAL PUNTUACIÓN</b>  33,75
	<b>DEBILIDADES</b>	

26-mayo-2023

100/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

**FIRMANTE - FECHA**  
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58

DOCUMENTO: 20231918826  
Fecha: 26/05/2023  
Hora: 13:41





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

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

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Los naturópatas constantemente deben estar formándose.</li> <li>- Habrán algunos casos más delicados o complicados, con los cuales no se vería capaz de trabajar.</li> <li>- Hay que tener especial precaución por las posibles interacciones y contraindicaciones de las plantas.</li> <li>- Al no ser médico, las personas que tengan alguna enfermedad deben acudir al médico para tener su diagnóstico o exploración (los médicos naturópatas sí pueden hacer esto, pero su precio también es más caro).</li> </ul>	
<b>OPORTUNIDADES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- No se descarta la posibilidad de ampliar la plantilla con fisioterapeutas, dietistas, instructores de pilates, etc., para poder crear algún tipo de “Centro de recursos naturales”.</li> <li>- Estadísticamente las personas están cada vez usando más recursos naturales para mejorar su bienestar.</li> <li>- Si los clientes están contentos con el servicio, después lo recomendarían a otras personas, esta es la mejor publicidad.</li> </ul>	
<b>AMENAZAS</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- En un principio la clientela va a ser menor.</li> <li>- Los competidores a veces ofrecen “técnicas energéticas” con las que trabaja, pero esta actividad atrae a cierto sector de la población el cual no tendría este servicio con la promotora.</li> </ul>	

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

- 1.- La solicitud presentada, reúne los requisitos exigidos en la normativa de aplicación.
- 2.- Procede, previo estudio y valoración por parte de la Comisión Técnica, la adjudicación de **MÓDULO DE OFICINA** a la solicitante **D<sup>a</sup>. Elena Solano Palma, con DNI \*\*8469\*\*\***, en función de la disponibilidad del espacio solicitado y de la puntuación obtenida.
- 3.- Los proyectos admitidos que no tengan espacio, se integrarán en la bolsa de proyectos empresariales regulada en el artículo 14 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 12.2 del mismo texto legal que dispone que sólo serán admitidos aquellos proyectos empresariales que obtengan una puntuación superior a 30 puntos, (15 puntos si son espacios de coworking), quedando excluidos o inadmitidos los proyectos que no alcancen dicha puntuación mínima.
- 4.- Apercebir en el caso de empresas que no hubieran iniciado su actividad en la fecha de la presentación de la solicitud, que la autorización estará condicionada a que en el plazo de veinte días hábiles a contar desde el siguiente a la notificación de la resolución, los promotores de dicha actividad empresarial deberán acreditar tanto su constitución como el inicio de la actividad, mediante la presentación de la documentación relacionada en los puntos b (CIF), c, d, e y g del artículo 11.2. Si transcurrido dicho plazo no se hubiera presentado la documentación requerida, se entenderá que opera la condición resolutoria, dejando sin efecto la autorización condicionada.

26-mayo-2023

101/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**ACUERDO:**

**1.-** La adjudicación de **MÓDULO DE OFICINA** a la solicitante **D<sup>a</sup>. Elena Solano Palma, con DNI \*\*8469\*\*\***, en función de la disponibilidad del espacio solicitado y de la puntuación obtenida.

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

26-mayo-2023

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231918826
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41





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

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

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

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

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

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

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

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

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

**PUNTO Nº 27.-PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS RELATIVA A LA CESIÓN DE ESPACIO. 2023 VS-00007.** Vista el acta de la sesión extraordinaria de la Comisión Técnica del Vivero celebrada el día 18 de mayo 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 cuarto, de la meritada acta, del siguiente tenor literal:

26-mayo-2023

CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

**“Expediente.- 2023-VS-00007  
Espacio solicitado: Oficina**

**PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA**

Visto el expediente que se tramita de solicitud de uso de las instalaciones del vivero por doña **Ana María González Campillos**, con DNI **\*\*4886\*\*\***, que presenta solicitud de autorización de **uso de OFICINA**, en el vivero de empresas municipal.

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

**“Expediente.- 2023-VS-00007  
Espacio solicitado.- Oficina**

**INFORME SOBRE CESIÓN DE ESPACIO DEL VIVERO DE EMPRESAS MUNICIPALES**

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

En consecuencia con lo anterior, y conforme dispone el artículo 172 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se emite el siguiente informe referente al escrito presentado en registro de entrada general de fecha 27/04/2023, por doña **Ana María González Campillos**, con DNI **\*\*4886\*\*\***, que presenta solicitud de autorización de **uso de OFICINA**, en el vivero de empresas municipal.

**LEGISLACIÓN APLICABLE**

La legislación aplicable al asunto es la siguiente:

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

26-mayo-2023

104/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231918826
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41





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

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

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

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

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

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

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

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

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

La actividad de la empresa, no tiene carácter innovador, ni el sector de actividad que desarrolla tiene valor para el desarrollo y dinamización del municipio. No es una actividad de servicios avanzados (consultoría, ingeniería, I+D, estudios, etc), siendo la actividad principal de la empresa: Coaching, (otras actividades de la enseñanza) IAE 826; producción de videos, IAE 961.1; artista (profesiones liberales, artísticas y literarias) IAE 861.

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

26-mayo-2023

105/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5

CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

INFORME TÉCNICO VALORACIÓN PROYECTOS VIVERO DE EMPRESAS ALHAURÍN DE LA TORRE			
IDENTIFICADOR DEL PROMOTOR/A/ES/AS (C, D y H)			
<b>REGISTRO GENERAL</b>			
<b>REGISTRO INTERNO</b>			
<b>SELECCIÓN DE ESPACIO</b>	1ª OPCIÓN	2ª OPCIÓN	3ª OPCIÓN
	Oficina		
<b>NOMBRE PROYECTO</b>	Ana María González Campillos		
<b>FORMA JURÍDICA</b>	Empresaria individual		
<b>NOMBRE REPRESENTANTE</b>	Ana María González Campillos		<b>PUNTUACIÓN</b>
<b>CUALIFICACIÓN PROFESIONAL</b>	<b>FORMACIÓN ACADÉMICA</b>	Reglada Relacionada	3
	Licenciada en psicología		
	<b>FORMACIÓN ESPECÍFICA</b>	Experto/máster superior a 250h.	9
	Máster en Coaching, inteligencia emocional y PNL educativo / Formación (no reglada varia)		
	<b>EXPERIENCIA DESTACABLE</b>	No Aporta	0
<b>TOTAL PUNTOS CUALIFICACIÓN (máximo 5 puntos)</b>		5	
<b>GRUPOS DESFAVORECIDOS</b>	Colectivo Desfavorecido	Mujer	2,5
	Demandante de Empleo (acompaña Darde, pero es anterior a la solicitud. No acredita desempleo)	No	0
<b>NUEVA CREACIÓN</b>	Proyecto de Nueva Creación	Si	5
<b>TOTAL IDENTIFICACIÓN PROMOTOR/A/ES/AS</b>			12,5

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO (B)			
<b>RAZÓN SOCIAL</b>			
<b>DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD ECONÓMICA</b>	Coaching, mentoría, formación, consultoría, psicología.		
<b>PRODUCTO O SERVICIO PRINCIPAL</b>	Servicios de coaching personal, profesional, ejecutivo, organizacional. Mentorías. Psicología de las organizaciones. Consultoría y asesoramiento personal y profesional, formación. Mindfullnes e inteligencia emocional. Divulgación de la escritura divulgación contenido canal YouTube. Formación on line		
<b>INNOVACIÓN</b>	Grado de Innovación	Nada	0
	No tiene		
<b>VALOR</b>	¿Presenta Valor Añadido?	No	0

26-mayo-2023

106/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5  
URL Comprobación:  
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

**FIRMANTE - FECHA**  
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58

DOCUMENTO: 20231918826  
Fecha: 26/05/2023  
Hora: 13:41





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

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

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

<b>AÑADIDO</b>		
<b>TOTAL DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO</b>		<b>0</b>

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

<b>POTENCIAL DE CRECIMIENTO (K)</b>			
<b>POTENCIA DE CRECIMIENTO</b>	Potencial de Crecimiento mediante análisis DAFO		1,25
<b>FUTURA CONSOLIDACIÓN TEJIDO EMPRESARIAL</b>	¿Se prevé futura consolidación en el tejido empresarial?	Si	2,5
<b>TOTAL POTENCIAL DE CRECIMIENTO</b>			<b>3,75</b>

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

<b>GENERACIÓN DE EMPLEO (E y F)</b>			
<b>GENERACIÓN EMPLEO</b>	Nº Contratos Indefinidos		0
	Nº Contratos Superior 1 Año		0
	Nº Contratos Inferior 1 Año		0
	<b>TOTAL GENERACIÓN EMPLEO (máximo 10 puntos)</b>		

26-mayo-2023

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5  
URL Comprobación:  
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

**FIRMANTE - FECHA**  
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58

DOCUMENTO: 20231918826  
Fecha: 26/05/2023  
Hora: 13:41





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

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

<b>CONTRATO COLECTIVO RIESGO</b>	Nº Contratos Colectivo Riesgo		
	<b>TOTAL CONTRATO COLECTIVO RIESGO (máximo 5 puntos)</b>		
	<b>TOTAL GENERACIÓN DE EMPLEO</b>		

<b>POSICIONAMIENTO INTERNACIONAL (J)</b>			
<b>POSICIONAMIE NTO INTERNACIONA L</b>		No tiene	
<b>TOTAL POSICIONAMIENTO INTERNACIONAL</b>			0

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

<b>VALORACIÓN FINAL (DAFO)</b>		
<b>VALORACIÓN FINAL</b>	<b>FORTALEZAS</b>	<b>TOTAL PUNTUACIÓN</b>  31,25
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mi experiencia profesional.</li> <li>- Dotes de comunicación.</li> <li>- Mi contenido ya creado.</li> <li>- Mi red de contactos.</li> <li>- Habilidad como escritora.</li> <li>- Capacidad creativa.</li> <li>- Mis libros publicados y en curso.</li> <li>- Mis buenas referencias: empresas y clientes satisfechos.</li> <li>- Originalidad y frescura.</li> <li>- Responsabilidad y seriedad.</li> <li>- Compromiso y excelencia.</li> <li>- Organizada y productiva.</li> <li>- Creadora de sinergias.</li> <li>- Mis mentores que me apoyan.</li> <li>- Mi formación continua y constante .</li> </ul>	
	<b>DEBILIDADES</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Compaginar con mi vida familiar.</li> <li>- Necesidad de tiempo para crear.</li> <li>- Poco apoyo familiar y social, pues residen lejos.</li> <li>- Disponibilidad horaria reducida.</li> <li>- Primera vez trabajando como autónoma.</li> </ul>	
	<b>OPORTUNIDADES</b>	

26-mayo-2023



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231918826
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41





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

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

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Necesidad de asesoramiento tanto negocios como empresas y personas.</li> <li>- Estancamiento profesional y económico que requiere reinversión.</li> <li>- Crisis económica que fuerza el cambio y la transformación.</li> <li>- Auge de redes y demanda de este tipo de contenido.</li> <li>- Demanda de este tipo de servicios.</li> <li>- Auge de consumo de contenido.</li> <li>- Auge de la búsqueda del propósito y la felicidad.</li> <li>- Demanda creciente de Inteligencia emocional ámbito educativo.</li> </ul>	
<b>AMENAZAS</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Competencia, aunque no similar.</li> <li>- Precios más económicos mercado.</li> <li>- Segmentación y especialización de la competencia.</li> <li>- Inversión publicidad competencia.</li> </ul>	

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

- 1.- La solicitud presentada, reúne los requisitos exigidos en la normativa de aplicación.
- 2.- Procede, previo estudio y valoración por parte de la Comisión Técnica, la adjudicación de **MÓDULO DE OFICINA** a la solicitante **D<sup>a</sup>. Ana María González Campillos, con DNI \*\*4886\*\*\***, en función de la disponibilidad del espacio solicitado y de la puntuación obtenida.
- 3.- Los proyectos admitidos que no tengan espacio, se integrarán en la bolsa de proyectos empresariales regulada en el artículo 14 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 12.2 del mismo texto legal que dispone que sólo serán admitidos aquellos proyectos empresariales que obtengan una puntuación superior a 30 puntos, (15 puntos si son espacios de coworking), quedando excluidos o inadmitidos los proyectos que no alcancen dicha puntuación mínima.
- 4.- Apercibir en el caso de empresas que no hubieran iniciado su actividad en la fecha de la presentación de la solicitud, que la autorización estará condicionada a que en el plazo de veinte días hábiles a contar desde el siguiente a la notificación de la resolución, los promotores de dicha actividad empresarial deberán acreditar tanto su constitución como el inicio de la actividad, mediante la presentación de la documentación relacionada en los puntos b (CIF), c, d, e y g del artículo 11.2. Si transcurrido dicho plazo no se hubiera presentado la documentación requerida, se entenderá que opera la condición resolutoria, dejando sin efecto la autorización condicionada.
- 5.- Los solicitantes que hayan obtenido autorización para el uso de los espacios, deberán formalizar contrato conforme al modelo incluido en el Anexo IV del presente Reglamento, al que se adjuntará inventario (Anexo V) donde se relacionen los bienes muebles con los que está dotado cada uno de los espacios autorizados y que se ponen a disposición de los/as beneficiarios/as. Esta formalización deberá producirse en el plazo máximo de diez días hábiles, que se computarán a partir del día siguiente al de la notificación de la resolución del procedimiento, o, en su caso, al de la presentación de la documentación a que se refiere el artículo 13.2, siendo condición previa al inicio de la ocupación del espacio autorizado.

26-mayo-2023

109/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
---	--	--





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

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

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

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

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

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

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

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

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

**ACUERDO:**

1.- La adjudicación de **MÓDULO DE OFICINA** a la solicitante **D<sup>a</sup>. Ana María González Campillos, con DNI \*\*4886\*\*\***, en función de la disponibilidad del espacio solicitado y de la puntuación obtenida.

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

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

4.- Los solicitantes que hayan obtenido autorización para el uso de los espacios, deberán formalizar contrato conforme al modelo incluido en el Anexo IV del presente Reglamento, al que se adjuntará inventario (Anexo V) donde se relacionen los bienes muebles con los que está dotado cada uno de los espacios autorizados y que se ponen a disposición de los/as beneficiarios/as. Esta formalización deberá producirse en el plazo máximo de diez días hábiles,

26-mayo-2023

110/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5

CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

que se computarán a partir del día siguiente al de la notificación de la resolución del procedimiento, o, en su caso, al de la presentación de la documentación a que se refiere el artículo 13.2, siendo condición previa al inicio de la ocupación del espacio autorizado.

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

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

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

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

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

**PUNTO Nº 28.- PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS RELATIVA A LA CESIÓN DE ESPACIO. 2023 VS-00008.** Vista el acta de la sesión extraordinaria de la Comisión Técnica del Vivero celebrada el día 18 de mayo 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 quinto, de la meritada acta, del siguiente tenor literal:

“Expediente.- 2023-VS-00008  
Espacio solicitado: Oficina

**PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA**

Visto el expediente que se tramita de solicitud de uso de las instalaciones del vivero por doña **Juana López Márquez, con DNI \*\*8693\*\*\***, que presenta solicitud de autorización de **uso de OFICINA**, en el vivero de empresas municipal.

Visto el informe formulado al respecto por el órgano gestor, emitido de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del vivero de empresas del Ayuntamiento de Alhaurín 26-mayo-2023

111/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

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

**“Expediente.- 2023-VS-00008  
Espacio solicitado.- Oficina**

**INFORME SOBRE CESIÓN DE ESPACIO DEL VIVERO DE EMPRESAS MUNICIPAL**

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

En consecuencia con lo anterior, y conforme dispone el artículo 172 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se emite el siguiente informe referente al escrito presentado en registro de entrada general de fecha 29/04/2023, por doña **Juana López Márquez**, con DNI \*\*8693\*\*\*, que presenta solicitud de autorización de **uso de OFICINA**, en el vivero de empresas municipal.

**LEGISLACIÓN APLICABLE**

La legislación aplicable al asunto es la siguiente:

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

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

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

26-mayo-2023

112/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

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

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

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

La actividad de la empresa, no tiene carácter innovador, ni el sector de actividad que desarrolla tiene valor para el desarrollo y dinamización del municipio. No es una actividad de servicios avanzados (consultoría, ingeniería, I+D, estudios, etc), siendo la actividad principal de la empresa: Clínica de matrona especializada en la atención a la salud de la mujer en su esfera sexual y reproductiva.

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

INFORME TÉCNICO VALORACIÓN PROYECTOS VIVERO DE EMPRESAS ALHAURÍN DE LA TORRE			
IDENTIFICADOR DEL PROMOTOR/A/ES/AS (C, D y H)			
REGISTRO GENERAL			
REGISTRO INTERNO			
SELECCIÓN DE ESPACIO	1ª OPCIÓN	2ª OPCIÓN	3ª OPCIÓN
NOMBRE	Juana López Márquez. (Matrona)		

26-mayo-2023

113/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

PROYECTO			
FORMA JURÍDICA	Empresaria individual		
NOMBRE REPRESENTANTE	Juana López Márquez		<b>PUNTUACIÓN</b>
CUALIFICACIÓN PROFESIONAL	FORMACIÓN ACADÉMICA	Reglada Relacionada	3
	Diplomada en enfermería		
	FORMACIÓN ESPECÍFICA	Experto/master superior a 250h.	7
	Experto universitario en promoción de la salud en la comunidad (750 h); Experto universitario en estadística aplicada a ciencias de la salud (500 h); Experto universitario en gestión de recursos humanos en enfermería (550h). Formación no reglada varia		
	EXPERIENCIA DESTACABLE	Superior a 4 años	
	<b>TOTAL PUNTOS CUALIFICACIÓN (máximo 5 puntos)</b>		5
GRUPOS DESFAVORECIDOS	Colectivo Desfavorecido	Mujer	2,5
	Demandante de Empleo	No	0
NUEVA CREACIÓN	Proyecto de Nueva Creación	No	0
<b>TOTAL IDENTIFICACIÓN PROMOTOR/A/ES/AS</b>			<b>7,5</b>

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO (B)			
RAZÓN SOCIAL			
DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD ECONÓMICA	Clínica de matrona especializada en la atención a la salud de la mujer en su esfera sexual y reproductiva.		
PRODUCTO O SERVICIO PRINCIPAL	Clínica de matrona especializada en la atención a la salud de la mujer en su esfera sexual y reproductiva, en las diferentes etapas de su vida. Seguimiento del embarazo y postparto, ecografía, preparación al parto, y lactancia materna, atención a la mujer en el climaterio entre otros servicios.		
INNOVACIÓN	Grado de Innovación	Nada	0
	No tiene		
VALOR AÑADIDO	¿Presenta Valor Añadido?	No	5
	Servicios de la salud. Las matronas son profesionales de la salud que prestan diversos servicios, como reconocimientos ginecológicos, recetas y asistencia en el parto. Las matronas ayudan a las mujeres con abortos espontáneos y/o problemas de parto prematuro, controlando su salud durante el embarazo y haciendo recomendaciones. Tras el parto, la matrona participa en los cuidados neonatales para minimizar las posibilidades de mortalidad garantizando un inicio positivo de la		

26-mayo-2023

114/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5  
URL Comprobación:  
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

**FIRMANTE - FECHA**

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58

DOCUMENTO: 20231918826  
Fecha: 26/05/2023  
Hora: 13:41





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

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

	lactancia materna.	
<b>TOTAL DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO</b>		<b>5</b>

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

<b>POTENCIAL DE CRECIMIENTO (K)</b>			
<b>POTENCIA DE CRECIMIENTO</b>	Potencial de Crecimiento mediante análisis DAFO		1,25
<b>FUTURA CONSOLIDACIÓN TEJIDO EMPRESARIAL</b>	¿Se prevé futura consolidación en el tejido empresarial?	Si	2,5
<b>TOTAL POTENCIAL DE CRECIMIENTO</b>			<b>3,75</b>

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

<b>GENERACIÓN DE EMPLEO (E y F)</b>			
<b>GENERACIÓN EMPLEO</b>	Nº Contratos Indefinidos		0
	Nº Contratos Superior 1 Año		0
	Nº Contratos Inferior 1 Año		0

26-mayo-2023





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

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

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

	<b>TOTAL GENERACIÓN EMPLEO (máximo 10 puntos)</b>		
<b>CONTRATO COLECTIVO RIESGO</b>	Nº Contratos Colectivo Riesgo		
	<b>TOTAL CONTRATO COLECTIVO RIESGO (máximo 5 puntos)</b>		
	<b>TOTAL GENERACIÓN DE EMPLEO</b>		<b>0</b>

<b>POSICIONAMIENTO INTERNACIONAL (J)</b>			
<b>POSICIONAMIE NTO INTERNACION AL</b>		No tiene	
<b>TOTAL POSICIONAMIENTO INTERNACIONAL</b>			<b>0</b>

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

<b>VALORACIÓN FINAL (DAFO)</b>		
<b>VALORACIÓN FINA</b>	<b>FORTALEZAS</b>	<b>TOTAL PUNTUACIÓN</b>  <b>31,25</b>
	-Atención personalizada - Adaptabilidad a las usuarias en cuanto a horario, atención en consulta, domicilio u online. - Amplia formación en temas demandados. - Amplia experiencia en temas demandados. - Personalidad alegre, empática, facilidad para trabajo en equipo. - Continuidad asistencial - 2 idiomas - Tratamiento manual - Versatilidad del espacio: consulta, sala para educación, sala para trabajo físico. - Ecógrafo obstétrico de última generación, además portátil. - Posibilidad de contratar a otros profesionales más adelante y aprovechar el espacio en todo su horario y simultanear los domicilios	
	<b>DEBILIDADES</b>	
	- Algunos centros tienen conciertos con aseguradoras haciéndolos más accesibles. - Algunos centros tienen equipo multidisciplinar	
	<b>OPORTUNIDADES</b>	
	- La figura de la matrona cada vez es más conocida, valorada y demandada por la sociedad. - La ecografía 5D es muy demanda por las mujeres embarazadas y sólo ofertada por una matrona en toda la provincia. - Alhaurín de la Torre tiene una población joven y en la	

26-mayo-2023

116/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231918826
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41





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

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

	<p>actualidad sigue creciendo muy rápidamente, atrayendo aún a más gente joven. - Con número de pacientes elevado, recibir alumnos de prácticas - No hay competencia cerca - Buen aparcamiento - Buena comunicación por carreteras - Posibilidad de trabajo en equipo y ofrecer atención multidisciplinar con fisioterapia y psicología ubicados en el Vivero.</p>	
	<p><b>AMENAZAS</b></p> <p>- La economía nacional parece que se está complicando. - No hay gran paso de transporte público - Cada vez hay más “asesores no profesionales” en temas de maternidad</p>	

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

- 1.- La solicitud presentada, reúne los requisitos exigidos en la normativa de aplicación.
- 2.- Procede, previo estudio y valoración por parte de la Comisión Técnica, la adjudicación de **MÓDULO DE OFICINA** a la solicitante **D<sup>a</sup>. Juana López Márquez, con DNI \*\*8693\*\*\***, en función de la disponibilidad del espacio solicitado y de la puntuación obtenida, debiendo obtener la correspondiente autorización administrativa de instalación y funcionamiento para poder realizar actividad sanitaria, y proceder a su inscripción en el Registro Andaluz de centros, Servicios y Establecimientos Sanitarios de la provincia correspondiente.
- 3.- Los proyectos admitidos que no tengan espacio, se integrarán en la bolsa de proyectos empresariales regulada en el artículo 14 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 12.2 del mismo texto legal que dispone que sólo serán admitidos aquellos proyectos empresariales que obtengan una puntuación superior a 30 puntos, (15 puntos si son espacios de coworking), quedando excluidos o inadmitidos los proyectos que no alcancen dicha puntuación mínima.
- 4.- Apercibir en el caso de empresas que no hubieran iniciado su actividad en la fecha de la presentación de la solicitud, que la autorización estará condicionada a que en el plazo de veinte días hábiles a contar desde el siguiente a la notificación de la resolución, los promotores de dicha actividad empresarial deberán acreditar tanto su constitución como el inicio de la actividad, mediante la presentación de la documentación relacionada en los puntos b (CIF), c, d, e y g del artículo 11.2. Si transcurrido dicho plazo no se hubiera presentado la documentación requerida, se entenderá que opera la condición resolutoria, dejando sin efecto la autorización condicionada.
- 5.- Los solicitantes que hayan obtenido autorización para el uso de los espacios, deberán formalizar contrato conforme al modelo incluido en el Anexo IV del presente Reglamento, al que se adjuntará inventario (Anexo V) donde se relacionen los bienes muebles con los que está dotado cada uno de los espacios autorizados y que se ponen a disposición de los/as beneficiarios/as. Esta formalización deberá producirse en el plazo máximo de diez días hábiles, que se computarán a partir del día siguiente al de la notificación de la resolución del procedimiento, o, en su caso, al de la presentación de la documentación a que se refiere el artículo 13.2, siendo condición previa al inicio de la ocupación del espacio autorizado.
- 6.- La ocupación de los espacios autorizados deberá realizarse en el plazo máximo de veinte días hábiles, que se computarán a partir del día siguiente al de la formalización del contrato. Transcurrido este plazo sin que se haya

26-mayo-2023

117/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



<p>CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b></p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58</p>	<p>DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41</p>
--	---	---





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

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

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

producido dicha ocupación, la adjudicación podrá quedar sin efecto, previa resolución expresa del órgano competente, pasando a autorizarse el uso del espacio al proyecto con mejor puntuación en la bolsa de proyectos empresariales.

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

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

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

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

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

**ACUERDO:**

**1.-** La adjudicación de **MÓDULO DE OFICINA** a la solicitante **Dª. Juana López Márquez, con DNI \*\*8693\*\*\***, en función de la disponibilidad del espacio solicitado y de la puntuación obtenida, debiendo obtener la correspondiente autorización administrativa de instalación y funcionamiento para poder realizar actividad sanitaria, y proceder a su inscripción en el Registro Andaluz de centros, Servicios y Establecimientos Sanitarios de la provincia correspondiente.

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

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

26-mayo-2023

118/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5

CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

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

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

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

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

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

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

**PUNTO Nº 29.- PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS RELATIVA A LA SOLICITUD DE PRÓRROGA DEL ESPACIO. 2023 VP-00013.** Vista el acta de la sesión extraordinaria de la Comisión Técnica del Vivero celebrada el día 18 de mayo 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 sexto, de la meritada acta, del siguiente tenor literal:

**“Expediente- 2022-VS-00010  
Prórroga.- 2023-VP-00013**

**PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA**

26-mayo-2023

119/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

Visto el expediente que se tramita de solicitud de prórroga de la oficina n.º 31, por don Marcelo Miñano Vargas, con DNI \*\*7009\*\*\*, representante de la entidad **OG SHACK HOT SAUCES S.L.**, con CIF B67637181.

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-00010**

**Prórroga.- 2023-VP-00013**

**INFORME**

Dª Matilde Benítez Reguera, técnica de Formación y Empleo del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en base al artículo 172 del ROF emite el siguiente informe referente al escrito presentado en registro de entrada general de fecha 21/04/2023, por don Marcelo Miñano Vargas, con DNI \*\*7009\*\*\*, representante de la entidad **OG SHACK HOT SAUCES S.L.**, con CIF B67637181, titular de la oficina n.º 31 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-00010, a la entidad OG SHACK HOT SAUCES S.L., con CIF B67637181, 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

26-mayo-2023

120/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231918826
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41





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

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

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

condiciones generales aprobadas con posterioridad, impidan su utilización para actividades de mayor interés público o menoscaben el uso general.

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

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

TITULAR	CIF	ESPACIO	FECHA REGISTRO
OG SHACK HOT SAUCES S.L.	B67637181	Oficina 31	21/04/2023

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 la entidad **OG SHACK HOT SAUCES S.L.**, con CIF B67637181.

- 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 **OG SHACK HOT SAUCES S.L.**, con CIF B67637181.

26-mayo-2023

121/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

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

- Dar traslado de esta propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución, que será notificada individualmente a la entidad 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 30.- ASUNTOS URGENTES.** No hubo.

**PARTE NO RESOLUTIVA**

**PUNTO Nº 31.-RUEGOS Y PREGUNTAS.** No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente, levantó la sesión siendo las 08:45, de todo lo cual doy fe

Vº Bº  
EL ALCALDE  
Fdo.: VILLANOVA RUEDA JOAQUÍN

LA SECRETARIA GENERAL  
Fdo.: GÓMEZ SANZ MARÍA  
AUXILIADORA

26-mayo-2023

122/122

CSV: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5



CVE: 07E7001D476A00R3E6Z0U3E2N5	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 26/05/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 26/05/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 26/05/2023 13:41:58	DOCUMENTO: 20231918826 Fecha: 26/05/2023 Hora: 13:41
---------------------------------	--	--

