



**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 24 DE ABRIL DE 2020**

ASISTENTES:

Presidente/a:

JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA

Concejales:

PRUDENCIO JOSÉ RUÍZ RODRÍGUEZ

MANUEL LÓPEZ MESTANZA

MARINA BRAVO CASERO

ABEL PEREA SIERRA

JESSICA TRUJILLO PÉREZ

MARÍA DEL PILAR CONDE MALDONADO

Secretaria General:

M^a. AUXILIADORA GÓMEZ SANZ

En Alhaurín de la Torre, siendo las 08:40 del día 24 de abril de 2020, previa convocatoria en forma legal, se reúnen los señores y señoras arriba indicados, al objeto de celebrar sesión ordinaria y telemática, en primera convocatoria, por la Junta de Gobierno Local, mediante teleconferencia a través de la plataforma digital “zoom”, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde-Presidente, D. Joaquín Villanova Rueda, dando fe pública de ello la Secretaria General que suscribe Dña. M^a. Auxiliadora Gómez Sanz.

Dándose el quórum legal y quedando acreditada la identidad de los miembros participantes y que se encuentran en territorio español, ex art. 46.3 LRBRL, abierto el acto por la Presidencia, se pasó a tratar los asuntos que figuran en el orden del día, y que son los siguientes:

ORDEN DEL DÍA

PUNTO N° 1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 17-04-2020. 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. N-00001/2017, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MENOR PARA CANALIZACIÓN EN CALLE ALBAHACA N° 24 Y 17. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: N-00001/2017

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

24-04-2020

1/55

CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20200877080
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26	Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14





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

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

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia N-00001/2017, en el que consta informe técnico realizado por el Ingeniero Técnico Industrial D. José María Sancho Vera, fechado el 10 de enero de 2017, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Referencia: N-001-17

Asunto: Solicitud Licencia Municipal de Obras

En relación con el escrito presentado por Telefónica de España, S.A.U., con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento de 28 de diciembre de 2.016 y nº 15.167, en el que solicita Licencia Municipal de Obras para ejecutar canalización de 5,25 metros de 1 conducto de PVC de 63 mm entre arquetas existentes (cruce calzada), según planos adjuntos, en C/Albahaca nº24 y nº17, clasificado como suelo Urbano Consolidado y calificado como viales, en Alhaurín de la Torre, todo ello según planos que adjuntan.

Examinada la documentación presentada, por el Ingeniero que suscribe procede la concesión de la Licencia, quedando condicionado el inicio de las obras al cumplimiento de los siguientes puntos:

- 1º) Previa presentación de aval o fianza de 300 Euros.
- 2º) En el tramo de vial afectado se repondrá el pavimento con el mismo tipo de material existente.
- 3º) Se avisará a ésta Oficina Técnica antes del comienzo de las obras y antes de reponer el pavimento.
- 4º) Se considera un presupuesto por valor de 400,00 Euros.
- 5º) El plazo de ejecución de las obras será de 1 semana a contar desde el inicio de las mismas. Las obras se deberán iniciar dentro de los 30 días naturales posteriores a la fecha de concesión de la Licencia.
- 6º) Cualquier incumplimiento de las condiciones anteriores supondrá la no devolución de la fianza o aval.
- 7º) La presente autorización se concede dejando a salvo los derechos de propiedad y sin perjuicio a terceros.

En Alhaurín de la Torre a la fecha referenciada digitalmente.El Ingeniero Técnico Industrial, Fdo. José María Sancho Vera.”

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 23 de marzo de 2020, y cuya conclusión textual es:

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

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. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la licencia municipal de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

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

PUNTO Nº 3.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. N-00052/2020, RELATIVA A LA DENEGACIÓN DE LA LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ALBERCA, SITA EN CAMINO CUESTA DEL PALMAR, Nº 41. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: N-00052/2020

24-04-2020

2/55

CVE: 07E400D621800L5Y4H8W2X2D5	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26	DOCUMENTO: 20200877080 Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

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-00052/2020, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Pilar Bonilla García, fechado el 24 de marzo de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA OBRA MENOR
Expte.: N-00052/2020**

TIPO DE OBRA: CONSTRUCCIÓN DE ALBERCA
SITUACIÓN: POLÍGONO 21, PARCELA 39, CAMINO CUESTA DEL PALMAR N.º 41
(ref. cat. n.º: 29007A021000390000XS)
PETICIONARIO: Dña. MARÍA GARCÍA GARCÍA con DNI: ***5812**

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 4 de Febrero de 2020 y número de registro de entrada 1453, para CONSTRUCCIÓN DE ALBERCA, en el lugar indicado.

A la solicitud presentada se adjunta la siguiente documentación:

- Presupuesto de la actuación valorado en 5.000 €.
- Autorización de D. Salvador García García con DNI: ***3789**, vecino colindante, a la realización de la citada alberca.
- Escrituras de aceptación y participación de herencia de fecha 07/11/1989.
- Informe pericial de parcela en producción y justificación de alberca firmado por D. Antonio Natera Gómez, Ingeniero Técnico Agrícola con n.º de colegiado 424 del Colegio de Peritos Agrícolas de Málaga.
- Plano de situación y detalles.

Se pretende realizar la construcción de una nueva alberca en el subsuelo de la parcela cercano a vivienda existente situada en el lindero Noroeste.

Las dimensiones de la lámina de agua serán de 10 x 4 m. con bordillo perimetral y pendiente en la superficie interior (Hmax=1,50 m. - Hmin=1 m.). Se realizará mediante hormigón proyectado y tendrá desagüe.

INFORME.-

La parcela objeto de la actuación, según datos catastrales, tiene una superficie de 4.592 m² (regadío), y una superficie construida (vivienda unifamiliar aislada) de 256 m².

El informe adjunto del Ingeniero Técnico Agrícola justifica la necesidad de la alberca de riego en la parcela describiendo el cultivo existente:

- Limonos, superficie de plantación 1.021 m²
- Olivos, superficie de plantacion 3.302 m².

La superficie de riego total de la finca es de 4.323 m². El sistema de riego, según visita, es por goteo. Tanto por el tamaño de la parcela y la producción obtenida durante este año, es necesario, para almacenar el agua proveniente de la propiedad de 4,5 horas de agua en cada turno semanal del pozo de la finca, se calcula que es necesario una alberca de 60 m³.

Todo lo anteriormente descrito según informe pericial aportado.

Examinada la solicitud, esta Oficina Técnica, informa que:

24-04-2020

3/55

CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26	DOCUMENTO: 20200877080 Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14
---	--	--





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

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

1º.- La parcela donde se va a ubicar la actuación, se encuentra clasificada como Suelo no Urbanizable de carácter Natural o Rural (SNU-NR), de acuerdo con los planos de clasificación del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal.

2º.- Consultadas fotografías aéreas de años anteriores, se observa que existe una alberca en el mismo lugar donde se pretende construir ésta, de forma poligonal en superficie, que data del año 2009 aproximadamente.

3º.- Según el art. 253.1.- "Parcela mínima de referencia" de la citada normativa, la superficie para la realización de actuación relacionada con la naturaleza o destino de la finca, debe ser de 5.000 m² como mínimo. La parcela que nos ocupa tiene 4.592 m².

4º.- El art. 253.2.- "Separación a linderos" de la misma normativa, cita textualmente:

"Para las edificaciones relacionadas con la naturaleza o destino de la finca y para los alojamientos aislados de propiedad vertical, se fija una separación a linderos, tanto públicos como privados de 15,00 m.

En el caso de acuerdo entre propietarios colindantes, y así se exprese en documento notarial o en comparecencia ante el Ayuntamiento y certificado correspondiente, la edificación podrá separarse menor distancia, e incluso adosarse al lindero".

No se adjunta la documentación citada anteriormente.

5º.- En el informe pericial aportado, no se justifica el caudal disponible en estiaje (agosto), descripción del regadío, sistema utilizado e instalaciones existentes, así como de donde proviene el agua de riego (comunidad de regantes, pozo, etc.). En ningún caso se considerarán regadíos a las fincas que no tengan un caudal de agua disponible de al menos 0,2 litros por segundo y hectárea si el riego es por goteo....(art. 251 normativa urbanística vigente del PGOU del Alhaurín de la Torre).

6º.- En los planos de detalle de la alberca proyectada, se observa que la configuración de la misma, es de la tipología piscina.

CONCLUSIÓN.-

1º. Por todo lo anterior, se informa **DESFAVORABLEMENTE** la solicitud de licencia urbanística para para la CONSTRUCCIÓN DE ALBERCA, sita en POLÍGONO 21, PARCELA 39, CAMINO CUESTA DEL PALMAR N.º 41 (ref. cat. n.º: 29007A021000390000XS), presentada por Dña. MARÍA GARCÍA GARCÍA con DNI: ***5812**.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. Fdo. María Pilar Bonilla García, Arquitecta Municipal. Fdo.: Aurelio Atienza Cabrera. El Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo".

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 3 de abril de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00052/20.

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por Dª. María García García, con fecha 4/02/20, así como la normativa aplicable al efecto.

Primero: La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la construcción de almacén agrícola, en la parcela 39 del polígono 2, Camino Cuesta del Palmar n.º 41, en parcela con referencia catastral 29007A021000390000XS, inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 11 de Málaga, con número de finca registral 2.870-A.

24-04-2020

4/55

CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26	DOCUMENTO: 20200877080 Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

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

Tercero: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal desfavorable de fecha 24/03/2020, motivándose el mismo según se resume a continuación:

1º.- La parcela donde se va a ubicar la actuación, se encuentra clasificada como Suelo no Urbanizable de carácter Natural o Rural (SNU-NR),.

2º.- Consultadas fotografías aéreas de años anteriores, se observa que existe una alberca en el mismo lugar donde se pretende construir ésta, de forma poligonal en superficie, que data del año 2009 aproximadamente.

3º.- Según el art. 253.1, la superficie para la realización de actuación relacionada con la naturaleza o destino de la finca, debe ser de 5.000 m² como mínimo. La parcela que nos ocupa tiene 4.592 m².

4º.- El art. 253.2.-"Separación a linderos" de la misma normativa, cita textualmente:

"Para las edificaciones relacionadas con la naturaleza o destino de la finca y para los alojamientos aislados de propiedad vertical, se fija una separación a linderos, tanto públicos como privados de 15,00 m.

En el caso de acuerdo entre propietarios colindantes, y así se exprese en documento notarial o en comparecencia ante el Ayuntamiento y certificado correspondiente, la edificación podrá separarse menor distancia, e incluso adosarse al lindero".

No se adjunta la documentación citada anteriormente.

5º.- En el informe pericial aportado no se justifica el caudal disponible en estiaje (agosto), descripción del regadío, sistema utilizado e instalaciones existentes, así como de donde proviene el agua de riego (comunidad de regantes, pozo, etc.). En ningún caso se considerarán regadíos a las fincas que no tengan un caudal de agua disponible de al menos 0,2 litros por segundo y hectárea si el riego es por goteo....(art. 251 normativa urbanística vigente del PGOU del Alharín de la Torre).

6º.- En los planos de detalle de la alberca proyectada, se observa que la configuración de la misma, es de la tipología piscina.

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

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 3474 de 17 de junio de 2019.

Quinto: La parcela en la que se ha proyectado la obra está situada en suelo clasificado como no urbanizable, no estando comprendidas las actuaciones para las que se solicita licencia entre las actuaciones autorizables en virtud del artículo 52.1.B.c) de la Ley 7/2002.

Sexto: Sin perjuicio de la suspensión de los plazos establecida por la D.A. 3ª del R.D 463/2020, de 14 de Marzo, por el que se declara el Estado de Alarma, y una vez pierda vigencia dicha suspensión o sus posibles prórrogas, la resolución expresa de concesión o denegación de la licencia deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de la solicitud. El silencio administrativo tendrá efectos estimatorios, en virtud del artículo 172.5º de la Ley 7/2002, salvo en el supuesto de que la licencia solicitada sea contraria a la legislación o al planeamiento urbanístico, en cuyo caso el silencio será negativo, de acuerdo con el artículo 11. 3 y 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015.

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

24-04-2020

5/55

CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20200877080
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26	Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14





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

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

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº. 3474 de 17 de junio de 2019, 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 4.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. N-00096/2020, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MENOR PARA REFORMA INTERIOR DE LA PARCELA, SITA EN LA CALLE LOS MIMBRALES Nº 143, URB. CORTIJOS DEL SOL. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

"Ref.: N-00096/2020

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia N-00096/2020, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Pilar Bonilla García y por el Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo D. Aurelio Atienza Cabrera, fechado el 9 de marzo de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**"LICENCIA DE OBRA MENOR
Expte. n.º: N-00096/2020**

**EDIFICACIÓN: REFORMA INTERIOR DE LA PARCELA
SITUACIÓN: C/ LOS MIMBRALES, n.º 143, URB. CORTIJO DEL SOL, (ref cat. n.º:1784103UF6518S0001DS)
PETICIONARIO: D. JORGE ALBERTO RAMIREZ ORTIZ con DNI: ***7051****

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 27/02/2020, con nº de registro de entrada 2711, para REFORMA INTERIOR DE LA PARCELA en el lugar indicado, según presupuesto aportado.

En una parcela de 1.344 m² donde existe una vivienda unifamiliar aislada, se pretenden realizar la siguientes actuaciones:

- Sustitución del portón de vehículos de entrada a la parcela y enlucido de muro.
- Formación de pista de baloncesto.
- Pavimentación de zona de aparcamiento de vehículos.
- Marquesina zona de aparcamientos de dimensiones 5x6 m. aproximadamente.

Se adjunta junto a la solicitud autorización de la representación, presupuesto detallado y plano de emplazamiento de las obras a realizar.

Se presenta un presupuesto de ejecución material por un importe de 10.078,47 €.

INFORME.-

24-04-2020

6/55

CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26	DOCUMENTO: 20200877080 Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

La parcela donde se emplaza las actuaciones objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6 en su grado 4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

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

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la documentación presentada por D. JORGE ALBERTO RAMÍREZ ORTIZ con DNI: ***7051**, para REFORMA INTERIOR DE LA PARCELA sita en la C/ LOS MIMBRALES, n.º 143, URB. CORTIJO DEL SOL (ref cat. n.º:1784103UF6518S0001DS), de este término municipal, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6 en su grado 4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 173 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la concesión de la licencia, de un mes, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de 9 meses, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

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

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

Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. Fdo.: María Pilar Bonilla García, Arquitecta Municipal.Fdo.: Aurelio Atienza Cabrera, El Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo.”

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 26 de marzo de 2020, y cuya conclusión textual es:

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

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 n.º. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la licencia municipal de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

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

PUNTO Nº 5.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EXPT. N-00120/2020, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MENOR PARA LA INSTALACIÓN DE PLACAS FOTOVOLTAICAS EN CUBIERTA INCLINADA DE VIVIENDA, SITA EN C/ CASARES, Nº. 385-B. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

24-04-2020

7/55

CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26	DOCUMENTO: 20200877080 Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

“Ref.: N-00120/2020

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-00120/2020, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Pilar Bonilla García, fechado el 13 de marzo de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA OBRA MENOR
Expte. n.º: N-00120/2020**

TIPO DE OBRA: INSTALACIÓN DE PLACAS FOTOVOLTAICAS EN CUBIERTA INCLINADA DE VIVIENDA
SITUACIÓN: C/ CASARES, N.º 385B (ref. Cat. n.º 7762141UF5576S0001GD)
PETICIONARIO: D. MIGUEL ANGEL GÓMEZ REYES (DNI. *6885**)**

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 10 de Marzo de 2020 y nº de registro de entrada 3401, para INSTALACIÓN DE PLACAS FOTOVOLTAICAS EN CUBIERTA INCLINADA DE VIVIENDA, en el lugar indicado.

En una vivienda pareada de 266,00 m² de superficie construida en plantas baja y alta dentro de una parcela de 978 m², según datos de Catastro, se pretende realizar una instalación de 10 placas fotovoltaicas de autoconsumo, apoyadas sobre la cubierta inclinada de dicha vivienda. La superficie a cubrir es de 20 m² con la totalidad de placas.

Se presenta Memoria Técnica de diseño de la instalación solar fotovoltaica para autocosumo firmado por el Ingeniero Industrial D. Afonso Garcés López-Alonso con n.º de colegiado 5.457 y visado por el COII de Andalucía Occidental el 09/03/2020. Se incluyen en el proyecto Estudio de Seguridad y Salud y Estudio de Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición.

Se presenta un presupuesto de ejecución material por un importe de de 3.125,91 €.

INFORME.-

Examinada la solicitud se informa que la parcela objeto de la Licencia está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N.6 en su grado 4, regulado por el artículo 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal.

Analizada la documentación presentada se informa que la instalación solicitada no altera los parámetros urbanísticos que le son de aplicación.

CONCLUSIÓN.-

*1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por D. MIGUEL ANGEL GÓMEZ REYES (DNI. ***6885**) para INSTALACIÓN DE PLACAS FOTOVOLTAICAS EN CUBIERTA INCLINADA DE VIVIENDA, sita en la C/ CASARES, N.º 385B (ref. Cat. n.º 7762141UF5576S0001GD), de este término municipal, y con un presupuesto de ejecución material de 3.125,91 €.*

La parcela objeto de la Licencia está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N.6 en su grado 4, regulado por el artículo 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal.

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 173 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la concesión de la licencia, de un mes, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de 9 meses, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

24-04-2020

8/55

<p>CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26</p>	<p>DOCUMENTO: 20200877080 Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14</p>
--	--	---





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

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

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

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

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. Fdo. María Pilar Bonilla García, Arquitecta Municipal. Fdo.: Aurelio Atienza Cabrera. El Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo”.

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 31 de marzo de 2020, y cuya conclusión textual es:

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

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. 3474 de 17 de junio de 2019, 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-Presidente, Fdo. Joaquín Villanova Rueda.”

PUNTO Nº 6.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00130/2004, RELATIVA A LA AUTORIZACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, SITA EN LA CALLE FRAGATA Nº 48, URB. RETAMAR II. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00130/2004

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-00130/2004, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 10 de marzo de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO MODIFICADO DE BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
EXpte. Nº 000130/2004-M**

EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
SITUACIÓN: C/ NAVÍO, 11, URBANIZACIÓN RETAMAR II
PETICIONARIO: RAFAEL VILLALBA LOPEZ (DNI. **0749*)**

ANTECEDENTES.-

24-04-2020

9/55

CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26	DOCUMENTO: 20200877080 Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

A fecha de 9 de septiembre de 2004, la Junta de Gobierno Local acordó entre otros conceder la Licencia Urbanística M-130/204 a D. Rafael Villalba López, para vivienda unifamiliar aislada en la parcela 8 de la manzana 13 de la urbanización _Retamar II, en base la informe técnico del aparejador municipal, D. Luis Assiego Ortega, de fecha 06/09/2004, según el proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. Francisco Javier Alés Soto, visado por el COA de Málaga a fecha de 10/06/2004.

ASUNTO.-

A fecha de entrada el 20 de septiembre de 2019, con número de registro 12349, se presenta proyecto modificado de básico y de ejecución para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA en el lugar indicado, redactado por el arquitecto D. Francisco Javier Ruiz Palomo, visado por el C.O.A. de Málaga. con fecha 13/09/19 y según el plano de justificación de alturas, presentado a fecha de 05/11/19, con número de registro 14634.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto modificado de Básico y de Ejecución
- Plano de justificación de alturas
- Resolución favorable del Ministerio de Fomento para su realización conforme al Real Decreto 1842/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga (expte. E19-4014) de fecha 31/01/2020.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

La vivienda del proyecto original estaba desarrollada en plantas sótano y baja de superficies construidas 73,65m2 en planta sótano y 128,17m2 en planta baja más un porche de 9,86m2 computados al 50% por estar abierto a dos lados, por lo que la superficie construida total era de 211,68m2, de los cuales 138,03 eran computables a efectos de edificabilidad.

Se proyecta ahora una segunda planta de superficie construida 30,80m2, y ampliar la superficie del sótano en 62,49m2, quedando por tanto la superficie construida total de la vivienda de 304,97m2, de los cuales 163,90m2 son computables a efectos de edificabilidad.

La parcela tiene una superficie de 411,50m2, según proyecto.

Inicialmente, se preveía un presupuesto de ejecución material de 74.792,62€, en el proyecto modificado el presupuesto de ejecución material asciende a la cantidad de 103.627,65€.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la vivienda objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6.1, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Retamar II, con una edificabilidad de 0,40m2t/m2s y una ocupación del 40%).

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

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto modificado de básico y de ejecución presentado por D. RAFAEL VILLALBA LOPEZ (DNI. ****0749*) para la construcción de una VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA sita en la C/ FRAGATA, 48, URBANIZACIÓN RETAMAR II, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 2690108UF6529S0001WP, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6.1, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Retamar II, con una edificabilidad de 0,40m2t/m2s y una ocupación del 40%).

24-04-2020

10/55



CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20200877080
URL Comprobación: https://sede.alhairindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26	Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14





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

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

Las obras se ajustarán al proyecto modificado de básico y de ejecución, redactado por el arquitecto D. Francisco Javier Ruiz Palomo, visado por el C.O.A. de Málaga con fecha 13/09/19 y al plano de justificación de alturas, presentado a fecha de 05/11/19.

Inicialmente, se preveía un presupuesto de ejecución material de 74.792,62€, en el proyecto modificado el presupuesto de ejecución material asciende a la cantidad de 103.627,65€.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 26 de marzo de 2020, y cuya conclusión textual es:

”Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la autorización para la modificación 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.”

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. 3474 de 17 de junio de 2019, la autorización para la modificación de la licencia de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

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

PUNTO Nº 7.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00157/2018, RELATIVA A LA AUTORIZACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, SITA EN C/ LOS MIMBRALES, Nº 169. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00157/2018

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-00157/2018, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 9 de marzo de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO MODIFICADO DE BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
EXPTE. Nº 000157/2018-M**

EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA
SITUACIÓN: C/ LOS MIMBRALES, 169, URB. CORTIJOS DEL SOL
PETICIONARIO: MARIA ELENA VARONE DEL RIO (DNI. ****7458*)

INFORME

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

1º) Que la Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el día 1 de febrero de 2019, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

24-04-2020

11/55

CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20200877080
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26	Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14





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

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

"PUNTO Nº 10.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE, RELATIVA A LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN LA CALLE LOS MIMBRALES Nº 169, URB. CORTIJOS DEL SOL:REF. M-00157/2018 Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

"Ref.: M-00157/2019

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

"Ref.: M-00157/2018

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-00157/2018, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 24 de enero de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**"PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
EXPTE. Nº 000157/2018-M**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA
SITUACIÓN: C/ LOS MIMBRALES, 169, URB. CORTIJOS DEL SOL
PETICIONARIO: M. V. D. R. (53967458M)**

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 2 de septiembre de 2018, con número de registro 14.799, para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, en el lugar indicado, según proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. Francisco Javier Ruiz Palomo, visado por el COA de Málaga a fecha de 26/10/18.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico y de Ejecución
- Certificado de intervención del arquitecto D. Francisco Javier Ruiz Palomo
- Certificado de intervención del arquitecto técnico D. Juan Antonio Benítez Gómez
- Resolución favorable del Ministerio de Fomento para su realización conforme al Real Decreto 1842/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga (expte. E18-3448) de fecha 20/11/18.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar aislada desarrollada en plantas sótano y baja, con una superficie construida en planta sótano de 109,65m² y en planta baja de 109,65m², con una superficie construida de 109,65m² computables para edificabilidad.

Se prevé la construcción de una piscina de superficie de lámina de agua 25,70m².

Se prevé un presupuesto de ejecución material de 120.000,00€.

La parcela tiene una superficie de 439,27m² según datos de proyecto.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

24-04-2020

12/55

CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20200877080
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26	Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14





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

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

La parcela donde se emplaza la vivienda objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6 en su grado 4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Cortijos del Sol con una edificabilidad de 0,333m²/m²s).

Analizando el proyecto presentado esta Oficina Técnica informa que la vivienda y piscina proyectadas cumplen con los parámetros urbanísticos que les son de aplicación.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por D^a. M. E. V. D. R. (53967458M), para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, sita en la C/ LOS MIMBRALES, 169, URB. CORTIJOS DEL SOL, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 2084111UF6528S0001SH, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6 en su grado 4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Cortijos del Sol con una edificabilidad de 0,333m²/m²s).

Las obras se ajustarán al proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. Francisco Javier Ruiz Palomo, visado por el COA de Málaga a fecha de 26/10/18, y con un presupuesto de ejecución material de 120.000,00€, figurando como dirección facultativa conforme a los certificados de intervención presentados, el arquitecto D. Francisco Javier Ruiz Palomo y el arquitecto técnico D. Juan Antonio Benítez Gómez.

La acometida de la red separativa de saneamiento de la vivienda a la red municipal, en cumplimiento del DB-HS del Código Técnico de la Edificación, se realizará según las indicaciones de Aqualauro, Empresa Municipal de Aguas, por lo que se deberá poner en contacto con la citada para la ejecución de las mismas.

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

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 2 unidades (vivienda y piscina).

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.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 24 de enero de 2019, y cuya conclusión textual es:

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

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. 908 de 15 de junio de 2015, 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."

24-04-2020

13/55

<p>CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26</p>	<p>DOCUMENTO: 20200877080 Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14</p>
--	--	---





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

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

2º) Que con fecha 08/01/20 y nº de registro 179, se ha presentado en este ayuntamiento la siguiente documentación:

- Proyecto modificado de básico y de ejecución visado a fecha de 02/01/20 por el COA de Málaga, redactado por el arquitecto D. Francisco Javier Ruiz Palomo.

- Estudio Básico de seguridad y salud, incluido en la memoria del proyecto de ejecución anteriormente referido.

CONTENIDO DEL PROYECTO MODIFICADO.-

En este proyecto presentado se introducen las siguientes modificaciones respecto al Proyecto Básico a partir del cual se obtuvo la Licencia de obras:

- Se modifica la situación de la piscina, manteniendo la dimensión de la lámina de agua de 7,00x3,50 metros y cumpliendo con la separación a linderos.
- Se modifican los accesos a la parcela: el acceso rodado se realiza por la parte derecha de la parcela y el acceso peatonal se mantiene en el lado izquierdo.
- Se elimina la pérgola metálica que se había proyectado a la entrada de la vivienda.
- Se disminuye la superficie del aseo de planta baja.

Con esto, el proyecto no sufre modificaciones sustanciales que afecten a parámetros urbanísticos ni modificaciones en el cuadro de superficies construidas y útiles.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la vivienda y la piscina objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6 en su grado 4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Cortijos del Sol con una edificabilidad de 0,333m²/m²s).

Analizando el proyecto presentado esta Oficina Técnica informa que el proyecto modificado de básico y ejecución cumple con los parámetros urbanísticos que le son de aplicación.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el MODIFICADO DE BÁSICO Y DE EJECUCIÓN presentado por Dª. MARIA ELENA VARONE DEL RIO, para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, sita en la C/ LOS MIMBRALES, 169, URB. CORTIJOS DEL SOL, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 2084111UF6528S0001SH, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6 en su grado 4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Cortijos del Sol con una edificabilidad de 0,333m²/m²s).

Las obras se ajustarán al proyecto modificado de básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. Francisco Javier Ruiz Palomo, visado por el COA de Málaga a fecha de 02/01/20, y con un presupuesto de ejecución material de 120.000,00€, el cual no se modifica respecto al proyecto inicial, figurando como dirección facultativa conforme a los certificados de intervención presentados, el arquitecto D. Francisco Javier Ruiz Palomo y el arquitecto técnico D. Juan Antonio Benítez Gómez.

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

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

24-04-2020

14/55

<p>CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26</p>	<p>DOCUMENTO: 20200877080 Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14</p>
--	--	---





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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 25 de marzo de 2020, y cuya conclusión textual es:

"Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la aprobación del modificado 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."

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. 3474 de 17 de junio de 2019, la aprobación del modificado 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 8.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00044/2019, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA REFORMA Y AMPLIACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, SITA EN LA C/ JAZMINES, Nº 193, URB. CORTIJOS DEL SOL. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

"Ref.: M-00044/2019

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-00044/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 30 de agosto de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**"PROYECTO BÁSICO
EXPTE. Nº 000044/2019-M**

**EDIFICACIÓN: REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
SITUACIÓN: C/ JAZMINES, 193, URBANIZACIÓN CORTIJOS DEL SOL
PETICIONARIO: ARTURO TORRENS ANCIZU (DNI. ****2635*)**

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 27 de marzo de 2019, con número de registro 4212, para construcción de REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA en el lugar indicado, según proyecto básico redactado por el arquitecto D. Marcos J. Sánchez Sánchez, visado por el COA de Málaga a fecha de 06/09/18 y según planos modificados presentados a fecha de 19/06/19, con número de registro 8555.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico y planos modificados
- Resolución favorable del Ministerio de Fomento para su realización conforme al Real Decreto 1842/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga (expte. E19-1407) de fecha 07/06/19.

24-04-2020

15/55

CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26	DOCUMENTO: 20200877080 Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

En una parcela de superficie 575,00m², según reciente medición, en la cual existe una vivienda unifamiliar aislada, desarrollada en plantas sótano, baja y alta, se pretende reformar la vivienda y ampliarla.

La vivienda unifamiliar aislada tiene una superficie construida de 221,54m², de los cuales 76,65m² se ubican bajo rasante y se proyecta la reforma de la misma y pequeñas ampliaciones en cada una de las plantas sobre rasante. Las superficies construidas una vez ampliada la vivienda quedarían como siguen: planta sótano de 76,65m², planta baja de 91,96m² y planta alta de 71,03m², con un total de 174,29m² de superficie construida computable a efectos de edificabilidad y 112,55m² a efectos de ocupación.

Se prevé un presupuesto de ejecución material de 68.750,00€.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la vivienda objeto de la licencia se encuentra 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 parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Cortijos del Sol con una edificabilidad de 0,333m²/m²s).

Analizando el proyecto presentado esta Oficina Técnica informa que las obras proyectadas cumplen con los parámetros urbanísticos que les son de aplicación.

CONCLUSIÓN.-

*1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto básico presentado por D. ARTURO TORRENS ANCIZU (DNI. ****2635*) para la construcción de REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, sita en la C/ JAZMINES, 193, URBANIZACIÓN CORTIJOS DEL SOL, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 1984121UF6518S0001DS, 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 parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Cortijos del Sol con una edificabilidad de 0,333m²/m²s).*

Las obras se ajustarán al proyecto básico redactado por el arquitecto D. Marcos J. Sánchez Sánchez, visado por el COA de Málaga a fecha de 06/09/18 y a los planos modificados presentados a fecha de 19/06/19, y con un presupuesto de ejecución material de 68.750,00€, condicionado a la presentación de los certificados de intervención de los técnicos correspondientes, del Proyecto de Ejecución y del Estudio Básico de Seguridad y Salud.

La acometida de la red separativa de saneamiento de la edificación a la red municipal, en cumplimiento del DB-HS del Código Técnico de la Edificación, se realizará según las indicaciones de Aqualauro, Empresa Municipal de Aguas, por lo que se deberá poner en contacto con la citada para la ejecución de las mismas.

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

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

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

24-04-2020

16/55

CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26	DOCUMENTO: 20200877080 Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14
---	--	--





**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.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 30 de agosto de 2019, y cuya conclusión textual es:

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

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. 3474 de 17 de junio de 2019, 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-00133/2019, RELATIVA A LA AUTORIZACIÓN PARA EL INICIO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, SITAS EN LA CALLE LOS MONTES, 2, URB. EL LAGAR. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00133/2019

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-00133/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 24 de marzo de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO DE EJECUCIÓN
EXPTE. Nº 000133/2019-M**

**EDIFICACIÓN: REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA
SITUACIÓN: C/ LOS MONTES, 2, URBANIZACIÓN EL LAGAR
PETICIONARIO: ANTONIO JOSE BRAVO MUÑOZ (DNI. ****9499*)**

INFORME

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

1º) Que la Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el día 27 de febrero de 2020, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

24-04-2020

17/55

CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26	DOCUMENTO: 20200877080 Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

“PUNTO Nº 6.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M- 00133/2019, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITAS EN CALLE LOS MONTES Nº 2, URB. LAGAR. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00133/2019

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-00133/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 28 de enero de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO
EXPTE. Nº 0000133/2019-M**

**EDIFICACIÓN: REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA
SITUACIÓN: C/ LOS MONTES, 2, URBANIZACIÓN EL LAGAR
PETICIONARIO: ANTONIO JOSE BRAVO MUÑOZ (DNI. ****9499*)**

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 12 de agosto de 2018, con número de registro 10824, para la construcción de REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA en el lugar indicado, según proyecto básico, de fecha julio 2019, y según anexo de proyecto presentado a fecha de 23/10/19, con número de registro 13958, redactados por el arquitecto D. Antonio Francisco Rueda Colomina, con número de colegiado 1580 por el COA de Málaga.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

-Proyecto Básico

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la reforma y ampliación de una vivienda en planta baja. La vivienda original tiene una superficie de 145,66m2, según datos de proyecto, y aparece en Catastro de fecha 1.974. Se pretende reformarla y ampliarla en 72,98m2, quedando la superficie construida total de la vivienda una vez ampliada de 218,64m2 computables a efectos de edificabilidad. La parcela tiene una superficie de 802,00m2, inferior a la mínima de 900m2; sin embargo se ajusta al artículo 87 de parcela mínima por aparecer en Catastro con anterioridad a la aprobación de las NN.SS en junio de 1990.

Se proyecta también una piscina de una lámina de agua de 32,00m2.

En el proyecto se justifica que la altura de la vivienda una vez reforma y ampliada será inferior a la altura de la vivienda actual, por lo que se considera que no es necesaria la autorización del Ministerio de Fomento en relación a las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga.

Se prevé un presupuesto de ejecución material de 95.848,45€.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la vivienda objeto de la licencia se encuentra 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 parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal. (texto particularizado para el Plan Parcial del Lagar 1ª Fase, con una edificabilidad de 1,00m3t/m2s y una ocupación del 25%).

Analizando el proyecto presentado esta Oficina Técnica informa que la vivienda y la piscina proyectadas cumplen con los parámetros urbanísticos que les son de aplicación.

24-04-2020

18/55

<p>CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26</p>	<p>DOCUMENTO: 20200877080 Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14</p>
--	--	---





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

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

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto básico presentado por D. FRANCISCO JAVIER GAMBERO ROBLES (DNI. ****3695*), en representación de D. ANTONIO JOSE BRAVO MUÑOZ (DNI. ****9499*), para la construcción de REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA sitas en la C/ LOS MONTES, 2, URBANIZACIÓN EL LAGAR, de este término municipal, emplazadas sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 3183120UF6538S0001BB, 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 parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal. (texto particularizado para el Plan Parcial del Lagar 1ª Fase, con una edificabilidad de 1,00m3t/m2s y una ocupación del 25%).

Las obras se ajustarán al proyecto básico y al anexo de proyecto presentado a fecha de 23/10/19, redactados por el arquitecto D. Antonio Francisco Rueda Colomina, con número de colegiado 1580 por el COA de Málaga, y con un presupuesto de ejecución material de 95.848,45€, condicionado a la presentación de los certificados de intervención de los técnicos correspondientes, del Proyecto de Ejecución y del Estudio Básico de Seguridad y Salud.

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

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.

La acometida de dicha red separativa a la red municipal se realizará según las indicaciones de Aqualauro, Empresa Municipal de Aguas, por lo que se deberá poner en contacto con la citada para la ejecución de las mismas.

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

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

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.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 14 de febrero de 2020, y cuya conclusión textual es:

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

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. 3474 de 17 de junio de 2019, 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.

24-04-2020

19/55

CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20200877080
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26	Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14





**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 indicada digitalmente. El Alcalde, Fdo. Joaquín Villanova Rueda.”

2º) Que con fecha 04/02/20 y nº de registro 1472, se ha presentado en este ayuntamiento la siguiente documentación anteriormente requerida y que consiste en:

- Proyecto de ejecución realizado por el arquitecto D. Antonio Francisco Rueda Colomina, visado por el C.O.A. de Málaga con fecha 13/01/20.
- Declaración de concordancia entre el proyecto básico presentado para la obtención de la Licencia y el proyecto de ejecución visado con fecha 13/01/20.
- Estudio Básico de seguridad y salud, incluido en la memoria del proyecto de ejecución anteriormente referido.
- Certificado de intervención donde figura como director de las obras el arquitecto D. Antonio Francisco Rueda Colomina.
- Certificado de intervención donde figura como arquitecto director de la ejecución de las obras y coordinador de seguridad y salud el arquitecto técnico D. Antonio Rueda Sánchez.

Analizando la documentación presentada, esta Oficina Técnica informa que se ha presentado la documentación requerida en el informe técnico en base al cual se concedió la licencia de obras.

Según el artículo 21.2 “Ejecución de obras de edificación” de Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la presentación de dicha documentación habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia, si no se manifestasen modificaciones sobre el proyecto básico en la declaración de concordancia presentada.

Se comprueba que en la declaración de concordancia presentada no se manifiestan modificaciones sobre el proyecto básico.

Lo que se pone en conocimiento de la Junta de Gobierno Local para los efectos oportunos.

Alhaurín de la Torre, a fecha de 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. 3474 de 17 de junio de 2019, la autorización para el inicio de las obras de referencia en los términos expuestos en el informe técnico citado, dando conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

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

PUNTO Nº 10.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00147/2019, RELATIVA A LA AUTORIZACIÓN PARA EL INICIO DE LAS OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA,SITA EN LA CALLE CAMPILLOS, PARCELA 568, URB. PINOS DE ALHAURIN. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00147/2019

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-00147/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 24 de marzo de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

24-04-2020

20/55

CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26	DOCUMENTO: 20200877080 Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**“PROYECTO DE EJECUCIÓN
EXpte. Nº 000147/2019-M**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA
SITUACIÓN: C/ CAMPILLOS, PARCELA 568, URB. PINOS DE ALHAURÍN
PETICIONARIO: JOSÉ ANTONIO PÉREZ REYES (DNI. ****4768*)**

INFORME

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

1º) Que la Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el día 6 de marzo de 2020, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“PUNTO Nº 22.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXpte. M-00147/2019, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, SITA EN LA CALLE CAMPILLOS, PARCELA 568, URB. PINOS DE ALHAURÍN. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00147/2019

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-00147/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 31 de enero de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO
EXpte. Nº 000147/2019-M**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA
SITUACIÓN: C/ CAMPILLOS, PARCELA 568, URB. PINOS DE ALHAURÍN
PETICIONARIO: JOSÉ ANTONIO PÉREZ REYES (DNI. ****4768*)**

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 28 de agosto de 2019, con número de registro 11314, para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA en el lugar indicado, según proyecto básico, de fecha julio de 2019, y según proyecto básico modificado presentado a fecha de 03/09/19, con número de registro 11533 redactados por el arquitecto D. José Francisco Pérez Marí con número de colegiado 1712 por el COA de Málaga.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico y proyecto básico modificado
- Resolución favorable del Ministerio de Fomento para su realización conforme al Real Decreto 1842/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga (expte. E19-3243) de fecha 30/09/19.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en planta baja, de superficie construida 118,47m2 computables a efectos de edificabilidad.

Se proyecta también la construcción de una piscina de 13,00m22 de superficie de lámina de agua.

24-04-2020

21/55

CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20200877080
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26	Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14





**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 tiene una superficie de 1.185,00m², según datos de proyecto.

Se prevé un presupuesto de ejecución material de 80.580,00€.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplazan la vivienda y la piscina objetos de la licencia se encuentra 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 parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Pinos de Alhaurín, con una edificabilidad de 0,1333m²/m²s y una ocupación del 10%).

Analizando el proyecto presentado esta Oficina Técnica informa que las obras proyectadas cumplen con los parámetros urbanísticos que les son de aplicación.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por D. JOSÉ FRANCISCO PÉREZ MARÍ (DNI. ****4768*), en representación de D. JOSÉ ANTONIO PÉREZ REYES (DNI. ****4651*) para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, sita en la C/ CAMPILLOS, PARCELA 568, URBANIZACIÓN PINOS DE ALHAURÍN, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 8767109UF5586N0001AO, 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 parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Pinos de Alhaurín, con una edificabilidad de 0,1333m²/m²s y una ocupación del 10%).

Las obras se ajustarán al proyecto básico, de fecha julio de 2019, y al proyecto básico modificado, presentado a fecha de 03/09/19, redactados por el arquitecto D. José Francisco Pérez Marí con número de colegiado 1712 por el COA de Málaga, y con un presupuesto de ejecución material de 80.580,00€, condicionado a la presentación de los certificados de intervención de los técnicos correspondientes, del Proyecto de Ejecución y del Estudio Básico de Seguridad y Salud.

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

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. La acometida de dicha red separativa a la red municipal se realizará según las indicaciones de Aqualauro, Empresa Municipal de Aguas, por lo que se deberá poner en contacto con la citada para la ejecución de las mismas.

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

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 2 unidades (vivienda y piscina).

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.

24-04-2020

22/55

<p>CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26</p>	<p>DOCUMENTO: 20200877080 Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14</p>
--	--	---





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

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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 20 de febrero de 2020, y cuya conclusión textual es:

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

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. 3474 de 17 de junio de 2019, 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.”

2º) Que con fecha 21/02/20 y nº de registro 2441, se ha presentado en este ayuntamiento la siguiente documentación anteriormente requerida y que consiste en:

- Proyecto básico y de ejecución realizado por el arquitecto D. José Francisco Pérez Marí, visado por el C.O.A. de Málaga con fecha 16/01/20.

- Declaración de concordancia entre el proyecto básico presentado para la obtención de la Licencia y el proyecto básico y de ejecución visado con fecha 16/01/20.

- Estudio Básico de seguridad y salud, incluido en la memoria del proyecto de ejecución anteriormente referido.

- Certificado de intervención donde figura como director de las obras el arquitecto D. José Francisco Pérez Marí.

- Certificado de intervención donde figura como arquitecto director de la ejecución de las obras y coordinador de seguridad y salud el arquitecto técnico D. Carlos Serna Ortega.

Analizando la documentación presentada, esta Oficina Técnica informa que se ha presentado la documentación requerida en el informe técnico en base al cual se concedió la licencia de obras.

Según el artículo 21.2 “Ejecución de obras de edificación” de Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la presentación de dicha documentación habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia, si no se manifestasen modificaciones sobre el proyecto básico en la declaración de concordancia presentada.

Se comprueba que en la declaración de concordancia presentada no se manifiestan modificaciones sobre el proyecto básico.

Lo que se pone en conocimiento de la Junta de Gobierno Local para los efectos oportunos.

Alhaurín de la Torre, a fecha de 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. 3474 de 17 de junio de 2019, la autorización para el inicio de las obras de referencia en los términos expuestos en el informe técnico citado, 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.”

24-04-2020

23/55

<p>CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26</p>	<p>DOCUMENTO: 20200877080 Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14</p>
--	--	---





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

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

PUNTO Nº 11.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00181/2019, RELATIVA A LA AUTORIZACIÓN PARA EL INICIO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA, SITA EN LA PARCELA 16-A DE LA MANZANA P-12 DE LA UR-TB-01, URBANIZACIÓN SANTA CLARA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00181/2019

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-00181/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 31 de marzo de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO DE EJECUCIÓN
EXPTE. Nº 000181/2019-M**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA
SITUACIÓN: PARCELA 16-A DE LA MANZANA P-12 DE LA UR-TB-01, URBANIZACIÓN SANTA CLARA
PETICIONARIO: PEDRO PAZ VILLALBA (DNI. ****0144*)**

INFORME

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

1º) Que la Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el día 31 de enero de 2020, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“PUNTO Nº 8.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00181/2019, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA, SITAS EN LA PARCELA 16A DE LA MANZANA P-12 DE LA UR-TB-01, URB. SANA CLARA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00181/2019

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-00181/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 2 de enero de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO
EXPTE. Nº 000181/2019-M**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA
SITUACIÓN: PARCELA 16-A DE LA MANZANA P-12 DE LA UR-TB-01, URBANIZACIÓN SANTA CLARA
PETICIONARIO: PEDRO PAZ VILLALBA (DNI. ****0144*)**

ASUNTO.-

24-04-2020

24/55

CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26	DOCUMENTO: 20200877080 Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14
---------------------------------	--	--





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

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

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 31 de octubre de 2019, con número de registro 14471, para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA en el lugar indicado, según proyecto básico redactado por el arquitecto D. Baltasar Ríos Cruz de fecha octubre de 2019, con número de colegiado 1393 por el COA de Málaga.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico
- Resolución favorable del Ministerio de Fomento para su realización conforme al Real Decreto 1842/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga (expte. E19-3856) de fecha 25/11/2019.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar pareada, en plantas baja y primera, de superficie construida 93,80m2 en planta baja y 56,03m2 en planta primera, con un total de 149,83m2 construidos computables para edificabilidad.

La parcela tiene una superficie de 250,00m2, según la Licencia de parcelación N-284/15, aprobada a fecha de julio 2015.

La piscina se prevé de una superficie de lámina de agua de 17,70m2.

Se prevé un presupuesto de ejecución material de 135.734,61€.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplazan la vivienda y la piscina objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Tabico UR-TB-01, manzana P-12, con una edificabilidad de 0,63m2t/m2s).

Analizando el proyecto presentado esta Oficina Técnica informa que la vivienda y la piscina proyectadas cumplen con los parámetros urbanísticos que les son de aplicación.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el Proyecto Básico presentado por D. PEDRO PAZ VILLALBA (DNI.****0144*), para la construcción de una VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA sitas en la PARCELA 16-A DE LA MANZANA P-12 DE LA UR-TB-01, URBANIZACIÓN SANTA CLARA, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 3196015UF6539N0001WY, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Tabico UR-TB-01, manzana P-12, con una edificabilidad de 0,63m2t/m2s).

Las obras se ajustarán al proyecto básico redactado por el arquitecto D. Baltasar Ríos Cruz, de fecha octubre de 2019, con número de colegiado 1393 por el COA de Málaga, y con un presupuesto de ejecución material de 135.734,61€, condicionado a la presentación de los certificados de intervención de los técnicos correspondientes, del Proyecto de Ejecución y del Estudio Básico de Seguridad y Salud.

El proyecto de ejecución deberá contemplar entre otros una red separativa para el saneamiento de las viviendas en cumplimiento del DB-HS del Código Técnico de la Edificación. La acometida de dicha red separativa a la red municipal se realizará según las indicaciones de Aqualauro, Empresa Municipal de Aguas, por lo que se deberá poner en contacto con la citada para la ejecución de las mismas.

24-04-2020

25/55

<p>CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26</p>	<p>DOCUMENTO: 20200877080 Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14</p>
--	--	---





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

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

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

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

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 2 unidades (vivienda y piscina).

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.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 15 de enero de 2020, y cuya conclusión textual es:

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

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. 3474 de 17 de junio de 2019, 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."

2º) Que con fecha 25/02/20 y nº de registro 2541, se ha presentado en este ayuntamiento la siguiente documentación anteriormente requerida y que consiste en:

- Proyecto de ejecución realizado por el arquitecto D. Baltasar Ríos Cruz, visado por el C.O.A. de Málaga con fecha 21/02/20.
- Declaración de concordancia entre el proyecto básico presentado para la obtención de la Licencia y el proyecto de ejecución visado con fecha 21/02/20.
- Estudio Básico de seguridad y salud, incluido en la memoria del proyecto de ejecución anteriormente referido.
- Certificado de intervención donde figura como director de las obras el arquitecto D. Baltasar Ríos Cruz.

3º) Que con fecha 06/03/20 y nº de registro 3152, se ha presentado en este ayuntamiento la siguiente documentación:

- Certificado de intervención donde figura como arquitecto director de la ejecución de las obras y coordinador de seguridad y salud el arquitecto técnico D. José Carlos Castillo Bolaños

24-04-2020

26/55

CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20200877080
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26	Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14





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

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

Analizando la documentación presentada, esta Oficina Técnica informa que se ha presentado la documentación requerida en el informe técnico en base al cual se concedió la licencia de obras.

Según el artículo 21.2 "Ejecución de obras de edificación" de Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la presentación de dicha documentación habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia, si no se manifestasen modificaciones sobre el proyecto básico en la declaración de concordancia presentada.

Se comprueba que en la declaración de concordancia presentada no se manifiestan modificaciones sobre el proyecto básico.

Lo que se pone en conocimiento de la Junta de Gobierno Local para los efectos oportunos.

Alhaurín de la Torre, a fecha de 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. 3474 de 17 de junio de 2019, la autorización para el inicio de las obras de referencia en los términos expuestos en el informe técnico citado, 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-Presidente, Fdo. Joaquín Villanova Rueda."

PUNTO Nº 12.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. O-00015/2020, RELATIVA A LA LICENCIA DE OCUPACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, SITA EN LA CALLE CAMPILLOS, 282, URB.PINOS DE ALHAURÍN. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

"Ref.: O-00015/2020

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia O-00015/2020, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 12 de marzo de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**"LICENCIA DE OCUPACIÓN
REF. O-00015/2020**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
SITUACIÓN: C/ CAMPILLOS, 282-B, URB. PINOS DE ALHAURÍN
PETICIONARIO: AFRICA BERGILLOS DIEGUEZ (DNI. ****8091*)
Nº EXPTE. OBRA : M-034/2018**

INFORME TÉCNICO

ASUNTO.-

24-04-2020

27/55

<p>CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26</p>	<p>DOCUMENTO: 20200877080 Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14</p>
--	--	---





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

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

Se solicita licencia de ocupación para UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA SITA EN LA C/ CAMPILLOS, 282-B, URB. PINOS DE ALHAURÍN, de este término municipal, según consta en escrito presentado con fecha de entrada en este Ayuntamiento el día 07/02/2020 y número de registro 1666.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Certificado del Arquitecto Director con las características edificatorias, visado por el C.O.A. de Málaga.
- Certificado Final de Obras conjunto, visado por los Colegios Profesionales correspondientes.
- Modelo 902, relativo al alta en el Impuesto de Bienes Inmuebles.
- Hoja de liquidación de Tasa por Licencia de Primera Ocupación.
- Certificado de correcta ejecución de acometidas emitido por las diferentes compañías suministradoras.
- Certificado de puesta a punto y funcionamiento de las instalaciones.
- Estudio del cumplimiento del DB-HR del ruido del CTE conforme a lo establecido en el Decreto 6/2012 de 17 de enero por el que se aprueba el Reglamento contra la contaminación acústica en Andalucía.

INFORME.-

Que se ha estudiado el proyecto presentado ante este Ayuntamiento y que sirvió de base para la Licencia Municipal de Obras, tramitado según expediente M-034/2018 para la construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA SITA EN LA C/ CAMPILLOS, 282-B, URB. PINOS DE ALHAURÍN, de este término municipal, estando la parcela clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N6, en su grado 4, regulada por el artículo 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal.

Que de acuerdo con lo anterior y la visita de inspección realizada por el técnico firmante, la edificación se ajusta a la licencia de obra autorizada tramitada según expte. M-034/2018.

Que en el Certificado del Arquitecto Director de las obras, se especifica que la edificación consignada ha sido terminada según el Proyecto aprobado y la documentación técnica que la desarrolla, por el redactada, entregándose a la propiedad en correctas condiciones para dedicarse, debidamente conservada al fin que se la destina.

Que la edificación posee todos los servicios urbanísticos necesarios (luz, agua, saneamiento conectado a la red pública existente y acceso pavimentado) y reúne las condiciones de seguridad y habitabilidad para el uso a que se destina.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la LICENCIA DE OCUPACIÓN de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA SITA EN LA C/ CAMPILLOS, 282-B, URB. PINOS DE ALHAURÍN (referencia catastral 8167108UF5586N0001RO), de este término municipal solicitada por Dª. AFRICA BERGILLOS DIEGUEZ (DNI. ****8091*), emplazada sobre una parcela clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N6, en su grado 4, regulada por el artículo 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal, todo lo anterior según la documentación final de obra emitida por los arquitectos ARQUISURLAURO, S.L.P., visada por el C.O.A. de Málaga el 04/12/19 y el arquitecto técnico D. Francisco Ruiz Rivera, visada por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Málaga el 18/11/19.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 27 de marzo de 2020, y cuya conclusión textual es:

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

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. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la licencia de ocupación de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando conocimiento de este acuerdo al Patronato Provincial Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

24-04-2020

28/55

<p>CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26</p>	<p>DOCUMENTO: 20200877080 Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14</p>
--	--	---





**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 indicada digitalmente. El Alcalde, Fdo. Joaquín Villanova Rueda.”

PUNTO Nº 13.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. O-00021/2020, RELATIVA A LA LICENCIA DE OCUPACIÓN DE EDIFICIO DE DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES ENTRE MEDIANERAS SITA EN LA CALLE JAÉN Nº 3. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: O-00021/2020

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia O-00021/2020, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 17 de marzo de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA DE OCUPACIÓN
REF. O-00021/2020**

**EDIFICACIÓN: DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES ENTRE MEDIANERAS
SITUACIÓN: CALLE JAÉN Nº 0003
PETICIONARIO: SOLERO CARRASCO, MARÍA JESÚS
Nº EXPTE. OBRA: M-187/2019**

INFORME TÉCNICO

ASUNTO.-

Se solicita licencia de ocupación para UN EDIFICIO DE DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES ENTRE MEDIANERAS SITA EN CALLE JAÉN Nº 0003 (referencia catastral 0288107UF6508N0001RM), de este término municipal, según consta en escrito presentado con fecha de entrada en este Ayuntamiento el día 15/11/2019 y número de registro 2019-00015177,

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Certificado del Arquitecto Director con las características edificatorias, visado por el C.O.A.M. de Málaga.
- Hoja de liquidación de Tasa por Licencia de Primera Ocupación.
- Certificado de correcta ejecución de acometidas emitido por las diferentes compañías suministradoras (ENDESA y AQUALAURO).
- Certificado de puesta a punto y funcionamiento de las instalaciones.
- Pago de la indemnización sustitutiva al aprovechamiento urbanístico.
- Nota: No se aporta Estudio del cumplimiento del DB-HR del ruido al tratarse de obras de reforma de edificaciones existente.

INFORME.-

Que se ha estudiado el proyecto presentado ante este Ayuntamiento y que sirvió de base para la Licencia Municipal de Obras tramitado según expediente M-187/2019 para LA LEGALIZACIÓN DE EDIFICIO DE DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES ENTRE MEDIANERAS SITA EN CALLE JAÉN Nº 0003 (referencia catastral 0288107UF6508N0001RM), de este término municipal, estando la parcela clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N3, regulada por el artículo 193 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal.

Que de acuerdo con lo anterior, la edificación se ajusta a la licencia de obra autorizada tramitada según expte. M-187/2019.

24-04-2020

29/55

CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26	DOCUMENTO: 20200877080 Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





PLAZA DE LA JUVENTUD, 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 en el Certificado del Arquitecto Director de las obras, se especifica que la edificación consignada ha sido terminada según el Proyecto aprobado y la documentación técnica que la desarrolla, por el redactada, entregándose a la propiedad en correctas condiciones para dedicarse, debidamente conservada al fin que se la destina.

Que la edificación posee todos los servicios urbanísticos necesarios (luz, agua, saneamiento conectado a la red pública existente y acceso pavimentado) y reúne las condiciones de seguridad y habitabilidad para el uso a que se destina.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la licencia de ocupación de EDIFICIO DE DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES ENTRE MEDIANERAS SITA EN CALLE JAÉN Nº 0003 (referencia catastral 0288107UF6508N0001RM), de este término municipal solicitada por DÑA. MARÍA JESÚS SOLERO CARRASCO con DNI ****6516*, emplazado sobre una parcela clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N3, regulada por el artículo 193 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal, todo lo anterior según la documentación final de obra emitida por el arquitecto D. FRANCISCO JAVIER RUÍZ PALOMO, visada por el C.O.A.MA. El 12/11/2019.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 31 de marzo de 2020, y cuya conclusión textual es:

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

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. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la licencia de ocupación de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando conocimiento de este acuerdo al Patronato Provincial 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 14.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. O-00029/2020, RELATIVA A LA LICENCIA DE OCUPACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA EN CALLE BOB DYLAN Nº 15(ANTES PARCELA 2.04 DERECHA, MANZANA M-2, SECTOR UR-EN-06). Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

"Ref.: O-00029/2020

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia O-00029/2020, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 31 de marzo de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**"LICENCIA DE OCUPACIÓN
REF. O-00029/2020**

EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA

24-04-2020

30/55

CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26	DOCUMENTO: 20200877080 Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

SITUACIÓN: CALLE BOB DYLAN N.º 15 (ANTES PARCELA 2.04 DERECHA, MANZANA M-2, SECTOR UR-EN-06)
PETICIONARIO: HRISTOVA KRASIMIRA KIRILOVA
Nº EXPTE. OBRA: M-088/2017

INFORME TÉCNICO

ASUNTO.-

Se solicita licencia de ocupación para UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA SITA EN CALLE BOB DYLAN N.º 15 (ANTES PARCELA 2.04 DERECHA, MANZANA M-2, SECTOR UR-EN-06) (referencia catastral 1991430UF6519S0000YT), de este término municipal, según consta en escrito presentado con fecha de entrada en este Ayuntamiento el día 18/10/2019 y número de registro 2019-00013813, y cuya última documentación se ha aportado el 26/03/2020.

Cabe comentar que la licencia de obra tramitada según expediente M-088/2017, contemplaba la construcción de dos viviendas unifamiliares pareadas y piscinas, siendo la licencia de ocupación que nos ocupa sólo la de una de ellas, concretamente la sita en Calle Bob Dylan n.º 15, habiéndose ya tramitado la licencia de ocupación de la vivienda pareada sita en C/ Bob Dylan n.º 13 (tramitada en expte. O-077/2019).

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Certificado del Arquitecto Director con las características edificatorias, visado por el C.O.A.M. de Málaga.
- Certificado Final de Obras conjunto, visado por los Colegios Profesionales correspondientes.
- Modelo 902, relativo al alta en el Impuesto de Bienes Inmuebles.
- Hoja de liquidación de Tasa por Licencia de Primera Ocupación.
- Certificado de correcta ejecución de acometidas (ENDESA 19/03/2020, AQUALAURO 26/03/2020).
- Certificado de puesta a punto y funcionamiento de las instalaciones.
- Estudio del cumplimiento del DB-HR del ruido del CTE conforme a lo establecido en el Decreto 6/2012 de 17 de enero por el que se aprueba el Reglamento contra la contaminación acústica en Andalucía.

INFORME.-

Que se ha estudiado el proyecto presentado ante este Ayuntamiento y que sirvió de base para la Licencia Municipal de Obras, tramitado según expediente M-088/2017 para la construcción de DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS Y PISCINAS SITAS EN CALLE BOB DYLAN N.º 13 Y 15 (ANTES PARCELAS 2.04 IZQUIERDA Y 2.04 DERECHA, MANZANA M-2, SECTOR UR-EN-06) (referencia catastral 1991431UF6519S0000GT y 1991430UF6519S0000YT), estando la parcela clasificada como Suelo Urbanizable Ordenado y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal.

Que de acuerdo con lo anterior y la visita de inspección realizada por el técnico firmante, la edificación se ajusta a la licencia de obra autorizada tramitada según expte. M-088/2017.

Que en el Certificado del Arquitecto Director de las obras, se especifica que la edificación consignada ha sido terminada según el Proyecto aprobado y la documentación técnica que la desarrolla, por el redactada, entregándose a la propiedad en correctas condiciones para dedicarse, debidamente conservada al fin que se la destina.

Que la edificación posee todos los servicios urbanísticos necesarios (luz, agua, saneamiento conectado a la red pública existente y acceso pavimentado) y reúne las condiciones de seguridad y habitabilidad para el uso a que se destina.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la licencia de ocupación de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA SITA EN CALLE BOB DYLAN N.º 15 (ANTES PARCELA 2.04 DERECHA, MANZANA M-2, SECTOR UR-EN-06) (referencia catastral 1991430UF6519S0000YT) solicitada por DOÑA KRASIMIRA KIRILOVA HRISTOVA con NIE ****6581* emplazada sobre una parcela clasificada como Suelo Urbanizable Ordenado y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal, todo lo anterior según la documentación final de obra emitida por el arquitecto D. JUAN CARLOS LAGUÍA ALLUÉ,

24-04-2020

31/55

<p>CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26</p>	<p>DOCUMENTO: 20200877080 Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14</p>
--	--	---





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

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

visada por el C.O.A.MA. el 01/09/2019 y el arquitecto técnico D. JUAN ANTONIO PÉREZ CABRILLANA, visada por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Málaga el 13/08/2019.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 7 de abril de 2020, y cuya conclusión textual es:

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

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. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la licencia de ocupación de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando conocimiento de este acuerdo al Patronato Provincial 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 15.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. A-00141/2020, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE AVAL, RELACIONADA CON LA LICENCIA DE OBRA (M-00161/2003), PARA CONSTRUCCIÓN DE 36 VIVIENDAS, APARCAMIENTOS Y TRASTEROS Y POSTERIOR LICENCIA DE OCUPACIÓN TRAMITADA CON EL EXPTE.(O-00172/2005), SITA EN LA PARCELA P.3, SECTOR UR-PE-01,"ENSANCHE EL PEÑÓN".
Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: A-00141/2020

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia A-00141/2020, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 16 de marzo de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

“Ref. A-00141/2020

EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA M-161-03 PARA CONSTRUCCIÓN DE 36 VIVIENDAS, APARCAMIENTOS Y TRASTEROS Y POSTERIOR LICENCIA DE OCUPACIÓN TRAMITADA SEGÚN EXPTE. O-172/2005

SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE AVAL
PETICIONARIO: PROMOTORA SAN MIGUEL S.L.
SITUACIÓN: PARCELA P.3 SECTOR UR-PE-01 “ENSANCHE EL PEÑÓN”
NIF: B28750420

INFORME

ASUNTO.-

Se solicita, en fecha 03/03/2020 y con n.º de registro 2020-00002958, devolución de un aval presentado el 01/07/2003 por un importe de 13.842'29 €, con el objeto de simultanear las obras de urbanización de la Calle del sector

24-04-2020

32/55

<p>CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26</p>	<p>DOCUMENTO: 20200877080 Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14</p>
--	--	---





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

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

UR-PE-01 con la construcción de 36 viviendas, aparcamientos y trasteros sitios en la parcela P3 del sector UR-PE-01 "Ensanche el Peñón".

INFORME.-

Examinada la solicitud, se informa que consta en el expediente, licencia de obra para la construcción del citado edificio tramitada según expediente M-161/03, así como posterior licencia de ocupación tramitada según expte. O-172/2005.

CONCLUSIÓN.-

A la vista de la documentación aportada, dado que ha transcurrido más de un año desde la finalización de las obras, constando así mismo licencia de ocupación de la edificación referida, se informa favorablemente la devolución del aval solicitado.

Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada en la firma digital. Fdo. Jorge Castro Marín, Arquitecto Municipal."

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº. 3474 de 17 de junio de 2019, 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 16.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. P-00004/2018, RELATIVA A LA DECLARACIÓN DE CADUCIDAD DEL EXPEDIENTE DE CAMBIO DE SISTEMA DE ACTUACIÓN POR EL DE COOPERACIÓN, PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-10A, "MIRADOR DE BELLAVISTA I", Y ORDENE EL ARCHIVO DEL MISMO. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: P-00004/18

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 P-00004/2018, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín y con el visto bueno del Jefe de Servicio de Arquitectura y Urbanismo, D. Aurelio Atienza Cabrera, fechado el 25 de febrero de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JUSTIFICATIVO DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 125 DE LA LEY 7/2002, LEY DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA RELACIONADO CON EL CAMBIO DE SISTEMA DE ACTUACIÓN DE COMPENSACIÓN A COOPERACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-10A “MIRADOR DE BELLAVISTA I” DE ESTE TÉRMINO MUNICIPAL

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

- Que las principales características de la Unidad de Ejecución que nos ocupa, son las recogidas en la ficha de características de la actuación del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

24-04-2.020

33/55

<p>CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26</p>	<p>DOCUMENTO: 20200877080 Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14</p>
--	--	---





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

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

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO			
ACTUACIÓN		SE-10A	
ESTADO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN			
Resolución de la Comisión Local	4.996	Objeto de la actuación	EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN
Resolución de la Comisión Provincial		Resolución de la Comisión Provincial	
CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USOS			
- Según lo previsto en los planes de clasificación y afirmaciones de la Revisión de las Normas Subsidiarias, se habrá de cumplir lo íntegro vigente de la Urbanización Horizontal, con las excepciones permitidas.			
- El uso será el Residencial y todos sus compatibles.			
Uso Global: RESIDENCIAL			
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD			
Índice de edificabilidad (m ² /ha)	0,50	Ordenación de edificación	Edif. y Al.
Índice máximo edificable (m ² /ha)	10	ADOSADA Y ALINEADA	
RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIVIENDO, CERCIONES			
Área (m ²)	100	Coste (m ²)	
Coste (m ²)	100	Área (m ²)	
Res. Vicio	100	Res. Vicio	
CONDICIONES DE EJECUCIÓN			
- Ejecución de las Obras de Urbanización conforme a lo previsto en el Título VI, Normas Técnicas de Obras de Urbanización de esta Revisión de las Normas Subsidiarias.			
- Los plazos para el desarrollo de esta U.E. serán los previstos en el art. 188 de esta normativa.			
OBSERVACIONES			
(1) Según lo indicado en el plano de afirmaciones.			

Se trata pues de un suelo clasificado como Suelo Urbano No Consolidado, procedente de una Actuación Urbanística incluida en la Revisión de las NN.SS. del año 1990 denominada entonces como AU-10A.



Situación de la actuación en los planos de la revisión de las NN.SS. De 1990

- Que en el artículo 125 "Aplicación sustitutoria del sistema de cooperación" de la ley del suelo autonómica, se recoge literalmente lo siguiente:

"Artículo 125. Aplicación sustitutoria del sistema de cooperación.

1. La Administración actuante podrá sustituir el sistema de actuación de compensación por el de cooperación cuando el incumplimiento de los plazos o las dificultades planteadas por los propietarios puedan poner en peligro la ejecución de la actuación urbanística conforme a lo previsto en el Plan.

2. La resolución que determine esta sustitución del sistema de actuación deberá ser motivada y contendrá, como mínimo, los siguientes extremos:

Los incumplimientos apreciados.

Estado de ejecución del planeamiento y, en su caso, contenido y alcance de los deberes y obligaciones pendientes de cumplimiento.

Instrumentos de ejecución del planeamiento y documentación técnica y administrativa precisa para ultimar la ejecución de la actuación.

Estimación presupuestaria de las obras de urbanización y de edificación pendientes de ejecución, y plazo en que las mismas puedan ejecutarse.

Suelo edificable preciso para sufragar los costes de gestión del sistema y de ejecución de las obras."

Se procede a continuación a justificar en el cambio de actuación propuesta, el artículo 125.2 de la L.O.U.A. anteriormente expuesto:

24-04-2020

34/55

CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20200877080
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26	Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14





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

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

- Incumplimiento apreciados.

Como se ha comentado, esta unidad de ejecución procede de la revisión de las NN.SS. del término municipal, realizadas en el año 1990, sin que hasta la fecha se haya realizado desarrollo alguna de la misma, es decir, existe una inactividad urbanística con treinta años de antigüedad, por lo que queda de manifiesto el incumplimiento de los plazos previstos, que conforme a lo dispuesto en el artículo 188 "Plazos para el desarrollo y ejecución de las Actuaciones Urbanísticas" del planeamiento vigente, es de dos años, contados a partir de la aprobación definitiva de las normas (en este caso desde 1990).

- Estado de ejecución del planeamiento y, en su caso, contenido y alcance de los deberes y obligaciones pendientes de cumplimiento.

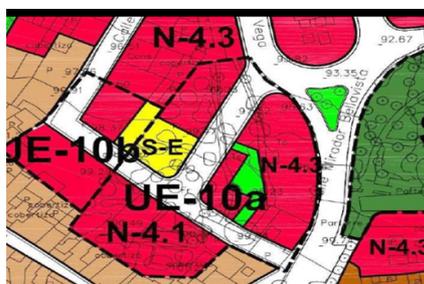
No se ha presentado hasta la fecha ni el estudio de detalle ni el proyecto de urbanización previstos en la ficha de características de la unidad de ejecución, por lo que el suelo afectado, se encuentra sin cambio alguno.

- Instrumentos de ejecución del planeamiento y documentación técnica y administrativa precisa para ultimar la ejecución de la actuación.

Para el desarrollo de la Unidad de Ejecución se precisa realizar los correspondientes Estudio de Detalle, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación, todo ello conforme se determina en la ficha de características de la unidad de ejecución.

- Estimación presupuestaria de las obras de urbanización y de edificación pendientes de ejecución, y plazo en que las mismas puedan ejecutarse.

Para la estimación presupuestaria de las obras de urbanización y de edificación de la unidad de ejecución, se parte de los siguientes datos:



Superficie de la Unidad de Ejecución: 4.209 m²
Superficie Viario estimado: 1.001 m².
Superficie Sistema Local Áreas Libres: 280 m².
Superficie Sistema Local de Equipamiento: 275 m².
Superficie Neta Edificable: 2.475 m².

1.- Estimación de costes de urbanización (conforme a lo valores medios estimativos de la construcción para el año 2020 publicados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga):

4.029 m²s x 36 €/m²s = 145.044 €.

2.- Estimación de obras de edificación (conforme a lo valores medios estimativos de la construcción para el año 2020 publicados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga):

Superficie residencial: 2.475 m²s x 1,02 m²t/m²s = 2.524,50 m²t.
Viviendas edificio plurifamiliar entre medianeras = 700 €/m²t.

24-04-2020

35/55



<p>CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26</p>	<p>DOCUMENTO: 20200877080 Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14</p>
--	--	---





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

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

2.524'50 m2t x 700 €/m2t = 1.767.150 €.

3.- Total estimación de obras urbanización + edificación: 1.912.194 €.

El plazo de ejecución de las obras a realizar, es estima en dos años conforme a lo establecido en el art. 188 del P.G.O.U. vigente.

- Suelo edificable preciso para sufragar los costes de gestión del sistema y de ejecución de las obras.

En una actuación de este tipo, se estima que le precio de repercusión del valor del suelo sobre el precio final de un solar sin urbanizar está en un 22'50 % (resultante de deducir el valor de venta el coste de Estudio Geotécnico, topográfico, redacción de Estudio de Detalle, proyecto de Urbanización Edificación, tasas, impuestos, etc.).

En cuanto al precio de venta de este tipo de edificación, se estima un precio medio para la tipología (viviendas, oficinas, locales comerciales y aparcamientos) que nos ocupa de 1.400 €/m², lo que supone un precio de venta de 3.534.300 €.

De esta forma, el suelo edificable preciso para sufragar los costes de gestión del sistema y de ejecución de las obras se estima en lo siguiente:

3.534.300 €/1.400 €/m² x 22'50 % = 568 m².

Lo que se informa para los efectos oportunos.

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. Fdo. Jorge Castro Marín, Arquitecto Municipal. VºBº El Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo, Fdo. Aurelio Atienza, Arquitecto."

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 10 de marzo de 2020, y cuyo texto es:

"INFORME

Expediente: PM-004/2018

Asunto: Caducidad de expediente de sustitución del sistema de actuación.

Se emite informe en el expediente de referencia, tramitado como consecuencia de solicitud presentada por Dª. Adelaida de los Santos Luque, D. Juan David Garrido de los Santos, D. Antonio Jesús Garrido de los Santos, y Dª. Adelaida Garrido de los Santos, copropietarios de un 25% del suelo incluido en la Unidad de Ejecución UE-10A "Mirador de Bellavista I", con fecha 26/06/2018, solicitando el cambio de sistema de actuación de la referida Unidad por el de cooperación.

Primero: Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el día 19/10/2018, se acordó el inicio del procedimiento para el cambio del sistema de actuación de compensación por el de cooperación, para la ejecución urbanística de la Unidad de Ejecución UE-10A "Mirador de Bellavista I".

El referido acuerdo fue notificado, además de a los solicitantes, quienes ostentan el 25% de la propiedad, al resto de los propietarios, Dª. Dolores, D. Salvador y D. Antonio Garrido Herrera.

Dª. Dolores, D. Salvador y D. Antonio Garrido Herrera, presentaron dos escrito de alegaciones frente al acuerdo de inicio del expediente, uno el día 13 de noviembre de 2018, y otro el 16 de noviembre de 2018.

Por la Oficina Técnica Municipal ha sido emitido, con fecha 25/02/2020, informe justificativo del cumplimiento del artículo 125 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, relacionado con el cambio de sistema de actuación. Previamente a este informe, no consta en el expediente ningún trámite.

Segundo: El artículo 21 de la Ley 39/2015, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas, en sus apartados 1, 2 y 3, preceptúa:

24-04-2020

36/55

<p>CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26</p>	<p>DOCUMENTO: 20200877080 Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14</p>
--	--	---





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

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

"1. La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.

En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como de desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.

Se exceptúan de la obligación a que se refiere el párrafo primero, los supuestos de terminación del procedimiento por pacto o convenio, así como los procedimientos relativos al ejercicio de derechos sometidos únicamente al deber de declaración responsable o comunicación a la Administración.

2. El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa será el fijado por la norma reguladora del correspondiente procedimiento.

Este plazo no podrá exceder de seis meses salvo que una norma con rango de Ley establezca uno mayor o así venga previsto en el Derecho de la Unión Europea.

3. Cuando las normas reguladoras de los procedimientos no fijen el plazo máximo, éste será de tres meses. Este plazo y los previstos en el apartado anterior se contarán:

a) En los procedimientos iniciados de oficio, desde la fecha del acuerdo de iniciación.

b) En los iniciados a solicitud del interesado, desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración u Organismo competente para su tramitación."

El procedimiento de delimitación de las unidades de ejecución, que es el procedimiento a seguir para el cambio del sistema de actuación, en virtud del artículo 109.1 de la Ley 7/2002, no establece plazo máximo para resolver el mismo, por lo que, según lo contenido en el apartado 3 del artículo 21 de la Ley 39/2015, éste será de tres meses, a contar desde la fecha en que la solicitud ha tenido entrada en el registro del Ayuntamiento. Dicho plazo, en el caso que nos ocupa, ha vencido sin que se haya dictado aún resolución en el procedimiento.

La falta de resolución expresa en este procedimiento que ha sido iniciado a instancia de algunos interesados, y en el que se han presentado por el resto de los interesados alegaciones en contra de la pretensión de los primeros, no puede producir efecto estimatorio por la figura del silencio administrativo (art. 24 Ley 39/2015), debido a la postura en desacuerdo que muestran los propietarios no firmantes de la solicitud que originó el inicio del mismo. El procedimiento que nos ocupa se puede entender como un procedimiento iniciado de oficio (aunque motivado por la solicitud de algunos de los interesados) en que el Ayuntamiento ejercita potestades de intervención, susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen, por lo que, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 25.1.b) de la Ley 39/2015, la falta de resolución en plazo produce la caducidad del mismo, sin perjuicio de la posibilidad de iniciar nuevo expediente por los mismos hechos.

Tercero: Es competente para la declaración de la caducidad del expediente el Sr. Alcalde, quien tiene delegada tal competencia en la Junta de Gobierno Local, en virtud de Decreto 3474, de 17 de junio, de 2019.

Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local que acuerde la declaración de caducidad del expediente de cambio del sistema de actuación de compensación por el de cooperación, para la ejecución urbanística de la Unidad de Ejecución UE-10A "Mirador de Bellavista I", y ordene el archivo del mismo.

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº. 3474 de 17 de junio de 2019, que acuerde la declaración de caducidad del expediente de cambio del sistema de actuación de compensación por el de cooperación, para la ejecución urbanística de la Unidad de Ejecución UE-10A "Mirador de Bellavista I", y ordene el archivo del mismo de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

24-04-2020

37/55

<p>CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26</p>	<p>DOCUMENTO: 20200877080 Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14</p>
--	--	---





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

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

PUNTO Nº 17.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. GU-00001/2020, RELATIVA AL CAMBIO DEL SISTEMA DE ACTUACIÓN DE COMPENSACIÓN POR EL DE COOPERACIÓN, PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UE-10A "MIRADOR BELLAVISTA I". Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: GU-00001/2020

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia GU-00001/2020, en el que consta informe jurídico realizado por el Asesor Jurídico D. Manuel González Lamothe y con el visto bueno del Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín y del Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo D. Aurelio Atienza Cabrera, el fechado el 11 de marzo de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expediente GU-00001/20. Sustitución del sistema de actuación en la Unidad de Ejecución UE-10A Mirador de Bellavista 1

Asunto: Inicio del expediente

Se emite el presente informe en expediente para el cambio de sistema de actuación de la Unidad de Ejecución UE-10A, Mirador de Bellavista I, con objeto de sustituir el sistema de compensación por el de cooperación.

Primero: La Unidad de Ejecución UE-10A de suelo urbano no consolidado, con una superficie aproximada de actuación de 4.029 metros cuadrados, se habrá de desarrollar, según la ficha urbanística que se contiene en el Planeamiento General de Alhaurín de la Torre, mediante estudio de detalle y proyecto de urbanización, siendo el sistema de actuación preferente el de compensación.

Mediante el sistema de compensación, los responsables de su ejecución (normalmente los propietarios) aportan los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, y realizan a su costa la urbanización de la unidad de ejecución, conforme a las determinaciones del instrumento de planeamiento aplicable.

Un grupo de propietarios, que dicen ostentar la titularidad del 25% del terreno incluido en la Unidad de Ejecución, mediante escrito presentado el 26/06/2018, han planteado que sea el Ayuntamiento quien asuma la iniciativa de la ejecución del planeamiento, cambiando el sistema de actuación de compensación a cooperación.

Segundo: De acuerdo con el artículo 123 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, 1, en el sistema de actuación por cooperación:

“A) Los propietarios, en virtud de la Ley:

- Aportan la totalidad de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita.
- Soportan la ocupación de cualesquiera otros terrenos necesarios para la ejecución de las obras de urbanización y otorgan a la Administración actuante la disposición fiduciaria de éstos.
- Abonan los gastos de urbanización y los de gestión del sistema que les correspondan, bien satisfaciendo las cantidades que por tal concepto les sean giradas, bien aportando con carácter forzoso, mediante reparcelación, parte del aprovechamiento lucrativo, de la edificabilidad o de los solares resultantes que les correspondan.

24-04-2020

38/55

CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26	DOCUMENTO: 20200877080 Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

B) La Administración actuante asume íntegramente la actividad de ejecución, pudiendo optar para su desarrollo entre:

a) La gestión directa, pudiendo materializarse a través de cualquiera de las fórmulas previstas en el artículo 90.2, o contratando la ejecución material de las obras a la empresa constructora seleccionada por los procedimientos previstos en la legislación de contratos del sector público.

b) La gestión indirecta, en la que concede la actividad de ejecución al agente urbanizador mediante la convocatoria del correspondiente concurso, con arreglo a lo dispuesto en esta Ley.”

Al modificarse el sistema de actuación de compensación (sistema privado) a cooperación (sistema público), la iniciativa para el desarrollo de la unidad de ejecución pasaría a tenerla el Ayuntamiento, quien asumiría íntegramente la actividad de ejecución. Los propietarios aportarían la totalidad de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, soportarían la ocupación de los terrenos para el desarrollo de la unidad, y tendrían que pagar los gastos de urbanización y los de gestión del sistema en la parte que a cada uno le correspondiera.

Tercero: El artículo 125 de la Ley 7/2002, regula la aplicación sustitutoria del sistema de cooperación, y según el cual:

“1. La Administración actuante podrá sustituir el sistema de actuación de compensación por el de cooperación cuando el incumplimiento de los plazos o las dificultades planteadas por los propietarios puedan poner en peligro la ejecución de la actuación urbanística conforme a lo previsto en el Plan.

2. La resolución que determine esta sustitución del sistema de actuación deberá ser motivada y contendrá, como mínimo, los siguientes extremos:

a) Los incumplimientos apreciados.

b) Estado de ejecución del planeamiento y, en su caso, contenido y alcance de los deberes y obligaciones pendientes de cumplimiento.

c) Instrumentos de ejecución del planeamiento y documentación técnica y administrativa precisa para ultimar la ejecución de la actuación.

d) Estimación presupuestaria de las obras de urbanización y de edificación pendientes de ejecución, y plazo en que las mismas puedan ejecutarse.

e) Suelo edificable preciso para sufragar los costes de gestión del sistema y de ejecución de las obras.

3. La resolución por la que se acuerde la aplicación del sistema de cooperación habilitará a la Administración actuante para desarrollar las siguientes actividades:

a) Proceder inmediatamente a la ocupación de los terrenos y demás bienes que deban ser objeto de cesión obligatoria y gratuita según el Plan, previa aprobación del proyecto de reparcelación.

b) Localizar y ocupar los terrenos en los que se sitúe el aprovechamiento urbanístico de cesión obligatoria y gratuita.

c) Formular y, en su caso, ejecutar los instrumentos de planeamiento o de desarrollo del mismo, precisos para la total ejecución de la actuación urbanística.

d) Formular y, si procede, ejecutar la reparcelación forzosa e imputar a la misma los costes derivados de la ejecución del sistema de actuación y de su gestión, sin que en ningún caso dichos costes puedan superar el diez por ciento del total de gastos de la cuenta final de liquidación del sistema.”

24-04-2020

39/55



<p>CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26</p>	<p>DOCUMENTO: 20200877080 Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14</p>
--	--	---





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

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

Consta en el expediente informe emitido por la Oficina Técnica Municipal con fecha 25/02/2020, en el que se contienen los incumplimientos apreciados y el resto de los extremos enumerados en el apartado 2 del artículo 125 transcrito

Cuarto: Establece el artículo 108.2 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística en Andalucía que:

“2. El sistema de actuación quedará establecido:

a) En el sistema de expropiación, con la aprobación de la relación de propietarios y descripción de bienes y derechos que se consideren de necesaria expropiación o con la resolución aprobatoria del expediente de tasación conjunta, o, en su caso, con la adjudicación de la concesión al agente urbanizador.

b) En el sistema de cooperación, con el acuerdo de iniciación del sistema.

c) En el sistema de compensación, con la aprobación de la iniciativa formulada por la persona propietaria única, la suscripción del convenio urbanístico con la totalidad de las personas propietarias, con el otorgamiento de la escritura de constitución de la Junta de Compensación, o con la aprobación de la iniciativa formulada por el agente urbanizador, conforme al artículo 131.3.”

El artículo 109 de la Ley 7/2002 regula la sustitución del sistema de actuación por compensación, y en sus apartados 1 y 2 preceptúa:

“1. Cuando el sistema no haya quedado aún establecido y no exista iniciativa para su establecimiento, el municipio podrá sustituir el sistema de forma motivada mediante el procedimiento de delimitación de unidades de ejecución.

2. La sustitución del sistema de actuación de compensación, una vez haya quedado éste establecido, por cualquiera de los sistemas de actuación pública, se acordará, de oficio o a instancia de cualquier persona interesada, en caso de incumplimiento de los deberes legales y de las obligaciones inherentes al mismo, previo procedimiento dirigido a la declaración de dicho incumplimiento y en el que habrá de oírse a todos los propietarios afectados.”

De acuerdo con lo expuesto hasta ahora, en el supuesto de la Unidad de Ejecución UE-10A Mirador de Bellavista I, en el que hay más de un propietario, y cuyo sistema de actuación preferente es de compensación, el sistema de actuación no ha quedado establecido ni existe iniciativa para su establecimiento, ya que no se ha suscrito convenio con la totalidad de los propietarios, no se ha iniciado la tramitación de la constitución de la Junta de Compensación, ni se ha presentado iniciativa por agente urbanizador. Por lo cual, se puede sustituir el sistema de forma motivada mediante el procedimiento de delimitación de unidades de ejecución.

Por añadidura, se puede considerar que ha habido un incumplimiento de los deberes legales y de las obligaciones inherentes al mismo, ya que, desde que se creó la unidad de ejecución UE-10A (denominada con anterioridad AU-10A) en el año 1990, no se ha llevado a cabo actividad alguna de desarrollo urbanístico de la misma, según se hace constar en el informe de la Oficina Técnica Municipal de 25/02/2020.

El artículo 109 establece que uno de los supuestos de sustitución del sistema de actuación de compensación es el que se da cuando medie incumplimiento de los deberes legales y de las obligaciones inherentes al mismo (art. 109.2), pero también cabe, con carácter general, que la propia Administración Local ejerza la potestad delimitada en el art. 109.1, por la que modifique el sistema de actuación, siempre que lo haga motivadamente y mediante el procedimiento de delimitación de unidades de ejecución, lo que supone remitir a las exigencias procedimentales del art. 106 de la Ley 7/2002. Aún considerando que se ha producido un incumplimiento de los deberes de los propietarios de la unidad de ejecución, se considera más adecuada la sustitución del sistema de actuación por compensación basada en el apartado 1 del artículo 109, ya que no ha quedado aún establecido el sistema de actuación por compensación, y se habrá de tramitar la sustitución mediante el procedimiento de la delimitación de las unidades de ejecución.

Quinto: En cuanto a la motivación del cambio de sistema de actuación, está en el incumplimiento, por parte de los propietarios, de los plazos fijados legalmente para el desarrollo de la unidad de ejecución.

24-04-2020

40/55



<p>CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26</p>	<p>DOCUMENTO: 20200877080 Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14</p>
--	--	---





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

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

Ante la inactividad y/o incapacidad de la iniciativa privada, habría que cambiar a un sistema de ejecución de iniciativa pública. De entre los dos que contempla la legislación (sistema de expropiación y sistema de cooperación) se considera más apropiado el de cooperación por los siguientes motivos:

- No se dan los supuestos que se contienen en el apartado 4 del artículo 109 de la Ley 7/2002, en los que procedería el establecimiento del sistema de expropiación.

- El objetivo de la sustitución del sistema de actuación, en el caso que nos ocupa, no es más que suplir la inactividad de los propietarios de la unidad de ejecución, sin pretender privarles del derecho de propiedad que tiene cada uno de ellos en su parcela.

- En cuanto a tramitación, se considera más ágil el sistema de cooperación que el de expropiación.

- El sistema de cooperación es el que los propietarios firmantes del escrito presentado el 26/06/2018 solicitan que se siga, y no el de expropiación.

Sexto: El procedimiento para la sustitución del sistema de actuación es el establecido para la delimitación de las unidades de ejecución en el artículo 106 de la Ley 7/2002:

“Cuando no se contenga en el instrumento de planeamiento, la delimitación de las unidades de ejecución se efectuará por el municipio, de oficio o a instancia de parte, previa información pública y audiencia a los propietarios afectados por plazo común de veinte días y publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

La modificación de la delimitación de la unidad de ejecución, como consecuencia de la aceptación de alegaciones durante los trámites de información pública y audiencia, no dará lugar a la repetición de tales trámites cuando el incremento o la disminución de la superficie que suponga no exceda del 10 % de la inicialmente prevista. Cuando sobrepase tal límite habrá de darse trámite de audiencia exclusivamente a los propietarios afectados por la modificación.”

Corresponde al Alcalde la competencia para acordar la sustitución del sistema de ejecución, en virtud del artículo 21.1j) de la Ley Reguladora de Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local, por Decreto de Alcaldía n.º 3474, de 17 de junio de 2019.

Por todo lo expuesto, los firmantes proponen a la Junta de Gobierno Local:

1º.- El inicio del procedimiento para el cambio del sistema de actuación de compensación por el de cooperación, para la ejecución urbanística de la Unidad de Ejecución UE-10A Mirador de Bellavista I.

2º.- Que se conceda el trámite de audiencia a los propietarios por el plazo de veinte días, y se proceda a la información pública por el mismo plazo mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

No obstante la Junta de Gobierno Local acordará lo que estime oportuno.

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. Fdo. Manuel González Lamothe, Asesor Jurídico Fdo. Jorge Castro Marín, Arquitecto Municipal. Fdo. Aurelio Atienza, 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 n.º. 3474 de 17 de junio de 2019, la adopción del siguiente acuerdo:

1º.- El inicio del procedimiento para el cambio del sistema de actuación de compensación por el de cooperación, para la ejecución urbanística de la Unidad de Ejecución UE-10A Mirador de Bellavista I.

2º.- Que se conceda el trámite de audiencia a los propietarios por el plazo de veinte días, y se proceda a la información pública por el mismo plazo mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

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

24-04-2020

41/55

<p>CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26</p>	<p>DOCUMENTO: 20200877080 Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14</p>
--	--	---





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

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

PUNTO Nº 18.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. S-00009/2019, RELATIVA A RESOLUCIÓN DE PROCEDIMIENTO SANCIONADOR POR LA CONSTRUCCIÓN DE VALLADO ALINEADO A VIAL INCUMPLIENDO LA NORMATIVA URBANÍSTICA, SITO EN C/ MONTILLA, Nº. 56. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: S-00009/2019

Asunto: Resolución de procedimiento sancionador

I- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el asesor jurídico del departamento, D. Manuel González Lamothe, con fecha 3 de abril de 2020, que dice:

“INFORME

Expediente S-09/19

Asunto: Resolución expediente sancionador.

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, así como la normativa aplicable al efecto.

Primero: La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 9 de abril de 2019, del que resulta que:

“INFORME TÉCNICO

Ref.: D-012-2017_2

Asunto: Inspección Urbanística. Obras ejecutadas.

El Técnico que suscribe, informa que:

1.- *El pasado 04/04/2019, se realizó visita de inspección a la parcela situada en la C/ Montilla n.º 56, 1ª fase, Urbanización “El Lagar” de esta término municipal (ref. catastral: 3082106UF6538S0001BB), concretamente al vallado colindante con la vía pública (Calle Montilla).*

2.- *La superficies del vallado alineado a vial es la siguiente según la medición realizada por el técnico firmante:*

*Vallado con frente a la vía pública (Calle Montilla):
Construido con bloques de hormigón posterior enfoscado y acabado con pintura.
Longitud: 65'00 mts.
Altura: 2'10 mts.*



Vista 1 vallado a vía pública

24-04-2020

42/55

<p>CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26</p>	<p>DOCUMENTO: 20200877080 Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14</p>
--	--	---





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

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

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es



Vista 2 vallado a vía pública

3.- Las obras se encuentran se finalizadas.

4.- Los presuntos responsables son:

- Promotor obra:LEGADIS 2000, S.L.U. CIF:****3711*
- Titulares catastrales y registrales actuales: KRODAKK IBERICA COATING, S.L.
CIF:****6815*

5.- Comprobando los archivos municipales existentes en este departamento, por personal adscrito al mismo, resulta que las obras se han realizado **con licencia municipal pero sin ajustarse a las mismas.**

El expediente referido es:

- N-009/2017. REFORMA DE LAS INSTALACIONES DE FONTANERÍA Y ELECTRICIDAD DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, PINTURA INTERIOR Y EXTERIOR Y ELEVACIÓN DE UNA VALLA ALINEADA A VIAL.

6.- De acuerdo con el planeamiento vigente, el Plan General de Ordenación Urbanística – Adaptación parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la LOUA-, resulta que la parcela donde se emplazan las obras denunciadas se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificadas de residencial, siendo la ordenanza de aplicación N6 EN SU GRADO 4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Analizadas las obras realizadas con respecto a la normativa urbanística en vigor, se informa que las mismas **NO CUMPLEN** con la normativa urbanística de aplicación, sin perjuicio de posteriores comprobaciones que pudieran resultar en la tramitación del expediente, **al incumplirse, el art. 196.10 "vallas"** cuyo texto es:
"10.- Vallas.

Se establecen las siguientes condiciones de vallas:

- Vallas alineadas a vial: Se realizará hasta 1,00 mts. de altura con elementos sólidos y opacos, **y hasta una altura máxima de 2,10 mts. con cerramiento ligero y transparente.** Se presentará el Proyecto de la valla conjuntamente con el Proyecto de Edificación."

Nota: Según la medición realizada por el técnico firmante, la valla alineada a vial construida no se ajusta a normativa al haberse realizado totalmente opaca.

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

8.- En base a esto, procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restauración de la legalidad urbanística.

24-04-2020

43/55

CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20200877080
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26	Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14





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

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

9.- Valoración de las obras:

Para la valoración de las obras se ha utilizado la Tabla de Valores medios estimativos de la construcción para el año 2019 que publica el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, que recoge unos valores medios indicativos correspondientes a construcciones de calidad media.

Dentro de dichos módulos se ha aplicado el de "Vallas y cercas", dentro del epígrafe "Cerramientos"

De esta forma, la valoración de la construcción quedaría de la siguiente forma:

-Vallado alineado a vial:

Superficie (65'00 m x 2'10 m) 136'50 m²
Valor del m²: 30'00 €/m²

Valoración : 30'00 €/m²x 136'50 m² = 4.095 €.

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

Segundo: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 26 de abril de 2019, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador, por los actos consistentes en la construcción, sin ajustarse a la licencia de obras concedida, en el número 56 de la calle Montilla, de un vallado alineado a vial, incumpliendo lo establecido en el artículo 196.10 de la normativa del Plan General de Ordenación Urbanística de Alhaurín de la Torre en cuanto a las condiciones de vallas.

Dichos actos se consideraron en dicho acuerdo presuntamente constitutivos de infracción calificada como leve en el artículo 207.2 y 3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Se estableció como presunto responsable a la entidad Legadis 2000 S.L.U., como presunta promotora, y a Krodakk Ibérica Coating, S.L., propietaria de la vivienda en la que se han ejecutado las obras, según nota simple registral que obra en el expediente.

Fue fijada inicialmente la sanción, en virtud de los artículos 2088 y 203 a 206 de la Ley 7/2002, y 73 a 77 del Reglamento de Disciplina Urbanística, al no apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes, en el importe de 1.799,50 €.

Dicho acuerdo fue notificado en Calle Montilla n.º 56, el 24 de enero de 2020. Frente al acuerdo de inicio del expediente no han sido presentadas alegaciones, habiendo transcurrido el plazo concedido al efecto.

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

Cuarto: De las actuaciones realizadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción consistentes en la construcción, sin ajustarse a la licencia de obras concedida, en el número 56 de la calle Montilla, de un vallado alineado a vial, incumpliendo lo establecido en el artículo 196.10 de la normativa del Plan General de Ordenación Urbanística de Alhaurín de la Torre en cuanto a las condiciones de vallas. Dichos actos son constitutivos de infracción calificada como leve en el artículo 207.2 y 3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

De los mismos resulta responsable la entidad Legadis 2000 S.L.U., como promotora, y Krodakk Ibérica Coating, S.L., como propietaria. Corresponde la imposición de la sanción, en grado medio, por el importe de 1.799,50 €.

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

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

24-04-2020

44/55

CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26	DOCUMENTO: 20200877080 Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

II.- Desde esta Alcaldía se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto nº 3474 de 17 de junio de 2019, se acuerde:

Dictar resolución en el procedimiento sancionador en el sentido expuesto en el informe emitido por el asesor jurídico, sancionando a Legadis 2000 S.L.U., como promotora, y a Krodakk Ibérica Coating, S.L., como propietaria, de una infracción urbanística leve consistente en la construcción, sin ajustarse a la licencia de obras concedida de un vallado alineado a vial, incumpliendo lo establecido en el artículo 196.10 de la normativa del Plan General de Ordenación Urbanística de Alhaurín de la Torre en cuanto a las condiciones de vallas, en la C/ Montilla n.º 56, 1ª fase, Urbanización "El Lagar", con referencia catastral 3082106UF6538S0001BB, en terrenos clasificados como Suelo Urbano Consolidado y calificadas de residencial, siendo la ordenanza de aplicación N6 EN SU GRADO 4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal, imponiéndole una sanción de multa, por la totalidad de las actuaciones de las que son responsables, en grado medio por el importe de 1799,50 €, de acuerdo con los cálculos expuestos en el acuerdo de inicio del expediente sancionador.

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

PUNTO Nº 19.- PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS RELATIVA A CESIÓN DE ESPACIO, EXPTE. 2020-VS-00001. Vista el acta de la sesión ordinaria de la Comisión Técnica del Vivero celebrada el día 14 de abril de 2.020, la Junta de Gobierno Local adoptó, por unanimidad, los siguientes

ACUERDOS:

1.- La adjudicación del espacio a la siguiente empresa, en función de la disponibilidad del espacio solicitado:

COWORKING (2)

Nombre y apellidos / RAZÓN SOCIAL	NIE	Fecha solicitud	Nº registro	Puntuación
Cristielen Franciane Goncalves de Fátima	**5130***	21/02/2020	20202392	21,25

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 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.

24-04-2020

45/55

CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26	DOCUMENTO: 20200877080 Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14
---------------------------------	--	--





**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.- Notificar los presentes acuerdos a los interesados, conforme a lo previsto en el artículo 13 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas.

PUNTO Nº 20.- PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS RELATIVA A LA ADJUDICACIÓN DE ESPACIOS DE LA BOLSA DE PROYECTOS EMPRESARIALES DEL ESPACIO OFICINA Nº 19, EXPTE. 2019-VS-00015. Vista el acta de la sesión ordinaria de la Comisión Técnica del Vivero celebrada el día 14 de abril de 2.020, los miembros de la Junta de Gobierno Local aprobaron, por unanimidad, la propuesta de resolución recogida en el punto décimo, de la meritada acta, del siguiente tenor literal:

“PROPUESTA A LA COMISIÓN TÉCNICA

El Ayuntamiento Pleno aprobó definitivamente, el 18 de diciembre de 2015, el reglamento de Régimen Interior y funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre (BOP nº 9 de 15 de enero de 2016)

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 9 de 15 de enero de 2016), son funciones de la Comisión Técnica entre otras, c) Valorar y elevar al órgano competente para resolver, propuesta de exclusión, adjudicación, prórroga o extinción en relación a la cesión de los espacios del vivero, a los usuarios, en función del cauce formal oportuno.

PRIMERO: En concordancia con lo contemplado en el artículo 14. Bolsa de proyectos empresariales.

“1. En relación con las solicitudes de emprendedores/as que hayan superado las fases del proceso y que no hayan sido propuestos/as para la autorización de uso de oficinas/naves, bien por encontrarse ocupados, bien por haber obtenido una puntuación inferior a la de los proyectos seleccionados, se integrarán en la “Bolsa de Proyectos en Espera” del vivero.

La referida bolsa se configurará en función de la calificación obtenida en el proceso de baremación correspondiente a la primera fase de preselección, reordenándose cada vez que se incluyan nuevos proyectos de la misma, en virtud de las solicitudes y correspondientes valoraciones realizadas en la evaluación de convocatoria continua. Producida una vacante en los espacios del vivero de empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, se recurrirá a la “Bolsa de Proyectos en Espera” para cubrirla, siempre respetando el orden de prelación establecido en función de la baremación, pudiendo en su caso requerir al interesado/a, para que aporte documentación a efectos de completar o actualizar la presentada inicialmente. A tal efecto, la Comisión emitirá propuesta de autorización al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución, que será notificada individualmente a los/as interesados/as, conforme a lo previsto en el artículo 13.

El plazo de permanencia en esta “Bolsa” será de un año a contar desde la fecha de valoración por la comisión técnica del vivero, salvo en dos casos: Renuncia expresa y por escrito de la persona o empresas solicitante y aquellas personas o empresas que durante su permanencia en la bolsa hayan renunciado en más de tres ocasiones a los derechos ofrecidos de manera no justificada.

Una vez transcurrido este periodo, en el caso de producirse vacantes y si se siguen cumpliendo los requisitos de la presente convocatoria, el proyecto deberá volver a ser inscrito y evaluado si el emprendedor/a siguiera interesado/a en el uso de la oficina/nave para el arranque o consolidación de su negocio”

A tal efecto, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 del citado Reglamento de Régimen Interior y funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, el procedimiento de solicitudes se iniciará con la presentación de la solicitud para la obtención de autorización de uso de los espacios por el/la interesado/a, preceptuándose en su párrafo 5. **“las personas interesadas podrán solicitar, en un mismo impreso, el uso de módulos de oficina, talleres y puestos en espacios de coworking, debiendo consignar en la solicitud el orden de preferencia para cada uno de los espacios solicitados”.**

24-04-2020

46/55



<p>CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26</p>	<p>DOCUMENTO: 20200877080 Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14</p>
--	--	---





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

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

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

SEGUNDO.- Dándose el escenario de que hay solicitante/s que han pedido un espacio en el vivero, habiendo consignado en la solicitud el orden de preferencia para cada uno de los espacios, y se encuentre ocupado, bien por falta de disponibilidad del espacio deseado o por haber obtenido una puntuación inferior a la de los proyectos seleccionados, éste/os, se integrará/n en una bolsa de "proyectos en espera". Producida una vacante en los espacios del vivero de empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, se recurrirá a la "Bolsa de Proyectos en Espera" para cubrirla, siempre respetando el orden de prelación establecido en función de la baremación.

TERCERO.- Por parte del promotor don Sergio Muñoz Gil, con DNI 33371033B en nombre y representación de la mercantil SERMASA CIMENTACIONES Y ESTRUCTURAS SOCIEDAD LIMITAD, con CIF B93517134, se ha presentado en fecha 13/01/2020, nº de registro general 2020414, solicitud de renuncia a la oficina nº 19 del Vivero de Empresas Municipal.

CUARTO.- Consultada la bolsa de proyectos empresariales y respetando el orden de prelación establecido en función de la baremación, se encuentra el proyecto presentado por don Ignacio Gil Ramírez, con DNI **8945***, con 38,75 puntos, habiendo presentado ésta solicitud de espacio de módulo de oficina, mediante escrito de fecha 02/08/2019, en Registro General, nº 20190000010493, cumpliendo el requisito de permanencia en la bolsa contemplado en el artículo 14 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas Municipal.

De conformidad con lo preceptuado en el artículo 73.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se le otorgó al interesado el plazo de 10 días a partir del día siguiente al de la notificación del presente acto para que manifestara si continuaba interesado en el espacio.

QUINTO.- Cumplimentado que ha sido, el requerimiento efectuado a don Ignacio Gil Ramírez, y habiendo presentado éste escrito en el que expresa su voluntad de estar interesado en el espacio vacante, se debe acceder a la autorización de uso de la oficina señalada con el nº 19, siguiéndose para su efectividad el procedimiento legamente establecido y normativa que sea de aplicación.

En ejecución de dicha previsión, se propone a la Comisión Técnica la adopción de los siguientes acuerdos:

- Aprobar la adjudicación de la oficina número 19, a don Ignacio Gil Ramírez, procediéndose a ser comunicada individualmente al interesado..

- La Comisión técnica, si lo estima necesario podrá recabar los informes técnicos y cualquier otra información que sean necesarios previamente.

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

PUNTO Nº 21.- PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS RELATIVA A PRÓRROGA DEL ESPACIO DE TALLER Nº 5, EXPTE. 2020-VP-00001. Vista el acta de la sesión ordinaria de la Comisión Técnica del Vivero celebrada el día 14 de abril de 2.020, los miembros de la Junta de Gobierno Local aprobaron, por unanimidad, la propuesta de resolución recogida en el punto séptimo, de la meritada acta, del siguiente tenor literal:

"PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

El Ayuntamiento Pleno aprobó definitivamente, el 18 de diciembre de 2015, el Reglamento de Régimen Interior y funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre (BOP nº 9 de 15 de enero de 2016). En sesión ordinaria celebrada el día 9 de agosto de 2019, al punto tercero del Orden del día, aprobó definitivamente la modificación del Reglamento de Régimen Interior y funcionamiento del Vivero de Empresas, (BOP nº 162 de 26 de

24-04-2020

47/55

CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20200877080
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26	Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14





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

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

agosto de 2019).

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

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

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

TITULAR	DNI	ESPACIO	FECHA ENTREGA REGISTRO AYUNTAMIENTO PRÓRROGA CONTRATO	Nº DE REGISTRO GENERAL
SOESMA CLIMA SL	B93664399	Taller nº 5	03/12/19	201916001

En ejecución de dicha previsión, se propone a la Comisión Técnica la adopción del siguiente acuerdo:

- Aprobar de conformidad con lo prevenido en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, y estipulación cuarta del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, la prórroga de la solicitud formulada que se relaciona en el cuerpo de este escrito, por un periodo de un año.

- Dar traslado de esta propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución, que será notificada individualmente al interesado, conforme a lo previsto en el artículo 13 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas

La Comisión técnica, si lo estima necesario podrá recabar los informes técnicos y cualquier otra información que sean necesarios previamente.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada en la firma digital. Fdo.- María del Mar Martínez González. Concejala Delegada de Comercio e Industria e Innovación y Empleo.”

PUNTO Nº 22.- PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS RELATIVA A PRÓRROGA DEL ESPACIO DE OFICINA Nº 15, EXPTE. 2020-VP-00002. Vista

24-04-2020

48/55

CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26	DOCUMENTO: 20200877080 Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14
---------------------------------	--	--





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

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

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

el acta de la sesión ordinaria de la Comisión Técnica del Vivero celebrada el día 14 de abril de 2.020, los miembros de la Junta de Gobierno Local aprobaron, por unanimidad, la propuesta de resolución recogida en el punto octavo, de la meritada acta, del siguiente tenor literal:

“PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

El Ayuntamiento Pleno aprobó definitivamente, el 18 de diciembre de 2015, el Reglamento de Régimen Interior y funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre (BOP nº 9 de 15 de enero de 2016). En sesión ordinaria celebrada el día 9 de agosto de 2019, al punto tercero del Orden del día, aprobó definitivamente la modificación del Reglamento de Régimen Interior y funcionamiento del Vivero de Empresas, (BOP nº 162 de 26 de agosto de 2019).

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

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

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

TITULAR	DNI	ESPACIO	FECHA ENTREGA REGISTRO AYUNTAMIENTO PRÓRROGA CONTRATO	Nº DE REGISTRO GENERAL
C y D SERVICIOS FINANCIEROS DEL SUR S.C	J936649804	Oficina nº 15	03/03/2020	20202902

En ejecución de dicha previsión, se propone a la Comisión Técnica la adopción del siguiente acuerdo:

- Aprobar de conformidad con lo prevenido en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, y estipulación cuarta del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, la prórroga de la solicitud formulada que se relaciona en el cuerpo de este escrito, por un periodo de un año.

- Dar traslado de esta propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución, que será notificada individualmente al interesado, conforme a lo previsto en el artículo 13 del Reglamento de Régimen Interior y

24-04-2020

49/55



CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5
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 - 24/04/2020
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26

DOCUMENTO: 20200877080
Fecha: 24/04/2020
Hora: 14:14





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

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

Funcionamiento del Vivero de Empresas

La Comisión técnica, si lo estima necesario podrá recabar los informes técnicos y cualquier otra información que sean necesarios previamente.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada en la firma digital. Fdo.- María del Mar Martínez González. Concejala Delegada de Comercio e Industria e Innovación y Empleo.”

PUNTO Nº 23.- PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS RELATIVA A PRÓRROGA DEL ESPACIO DE TALLER Nº 7, EXPTE. 2020-VP-00003. Vista el acta de la sesión ordinaria de la Comisión Técnica del Vivero celebrada el día 14 de abril de 2.020, los miembros de la Junta de Gobierno Local aprobaron, por unanimidad, la propuesta de resolución recogida en el punto noveno, de la meritada acta, del siguiente tenor literal:

“PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

El Ayuntamiento Pleno aprobó definitivamente, el 18 de diciembre de 2015, el Reglamento de Régimen Interior y funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre (BOP nº 9 de 15 de enero de 2016). En sesión ordinaria celebrada el día 9 de agosto de 2019, al punto tercero del Orden del día, aprobó definitivamente la modificación del Reglamento de Régimen Interior y funcionamiento del Vivero de Empresas, (BOP nº 162 de 26 de agosto de 2019).

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

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

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

TITULAR	DNI	ESPACIO	FECHA ENTREGA REGISTRO AYUNTAMIENTO PRÓRROGA CONTRATO	Nº DE REGISTRO GENERAL
PABLO RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ	**3379***	Taller nº 7	03/03/2020	20202888

24-04-2020

50/55

CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26	DOCUMENTO: 20200877080 Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14
---------------------------------	--	--





**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 ejecución de dicha previsión, se propone a la Comisión Técnica la adopción del siguiente acuerdo:

- Aprobar de conformidad con lo prevenido en el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, y estipulación cuarta del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, la prórroga de la solicitud formulada que se relaciona en el cuerpo de este escrito, por un periodo de un año.

- Dar traslado de esta propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución, que será notificada individualmente al interesado, conforme a lo previsto en el artículo 13 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas

La Comisión técnica, si lo estima necesario podrá recabar los informes técnicos y cualquier otra información que sean necesarios previamente.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada en la firma digital. Fdo.- María del Mar Martínez González. Concejala Delegada de Comercio e Industria e Innovación y Empleo.”

PUNTO Nº 24.- PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS RELATIVA A EXTINCIÓN DEL ESPACIO DE OFICINA Nº 19, EXPTE. 2020-VE-00001. Vista el acta de la sesión ordinaria de la Comisión Técnica del Vivero celebrada el día 14 de abril de 2.020, los miembros de la Junta de Gobierno Local aprobaron, por unanimidad, la propuesta de resolución recogida en el punto tercero, de la meritada acta, del siguiente tenor literal:

“PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Mediante escrito con registro de entrada general de fecha 13/01/2020 nº 2020414, por **SERMASA CIMENTACIONES Y ESTRUCTURAS, S.L.**, con CIF, B93517134 , representada por don S.M.G., con DNI, **3710***, titular de la oficina nº 19 del Vivero de Empresas Municipal, en el que solicita renuncia al espacio concedido.

Según lo previsto en el artículo 19.1.c del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, cuya aprobación definitiva fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga de 15 de enero de 2016, es causa de extinción de la autorización para el uso de los espacios del Vivero de Empresas, previa resolución, “la renuncia o desistimiento anticipado por parte del empresario a la autorización otorgada”. A su vez, se dispone en el artículo 19.3 que “en caso de renuncia/desistimiento, el usuario de la autorización deberá comunicar mediante escrito dirigido al Ayuntamiento, con una antelación mínima de un mes, su voluntad de abandonar el uso de los espacios”.

A mayor abundamiento, el artículo 4.in fine del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, establece que “para resolver anticipadamente al vencimiento contratado, el/la viverista deberá notificarlo por escrito ante el Ayuntamiento con un mes de antelación. Finalizado el contrato por cualquier causa, el/la viverista procederá a desalojar sin derecho indemnizatorio alguno a su favor, en le mismo estado que ahora lo recibe, siendo de cuenta y cargo del viverista todas las reparaciones que hayan de realizarse para acomodar la oficina al estado originario en que la recibió así como por los daños causados por él o por terceros que de él dependan en las zonas comunes”.

Por su parte, el artículo 9.c determina que serán causas de resolución del contrato las siguientes: “la renuncia o desistimiento anticipado por parte del empresario a la autorización acordada”.

El artículo 94 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas, dispone que “todo interesado podrá desistir de su solicitud o, cuando ello no esté prohibido por el ordenamiento jurídico,

24-04-2020

51/55

CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26	DOCUMENTO: 20200877080 Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

renunciar a sus derechos”.

De conformidad con lo establecido en el artículo 10, del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, “la empresa contratante, en garantía del cumplimiento de las cláusulas del presente contrato, ha depositado la cantidad de 153,20 euros, que le será retenida hasta la resolución o término de este contrato.

Dicha cantidad configurará el Fondo Especial de cumplimiento de las obligaciones del empresario, pudiendo el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, detracer de dicho fondo las cantidades necesarias para el cumplimiento de las mismas, bien en calidad de acreedor o bien como ejecutor subsidiario de las obligaciones del empresario. Igualmente, está afecta a las consecuencias establecidas en la estipulación novena del presente contrato”.

En este sentido, dada la concurrencia de una causa que motiva el inicio de un expediente para la extinción de la autorización para el uso de los espacios del Vivero de Empresas, se propone a la Comisión Técnica:

- Aprobar la extinción de la autorización para el uso del espacio del Vivero de Empresas, tras la renuncia presentada a través registro de entrada general de fecha 13/01/2020 nº 2020414, por **SERMASA CIMENTACIONES Y ESTRUCTURAS, S.L.**, con CIF, B93517134 , representada por don S.M.G., con DNI, **3710***, titular de la oficina nº 19 del Vivero de Empresas Municipal.

- Supeditar la devolución de la fianza a la emisión de informe una vez comprobado el estado del espacio cedido, en el que se determinará si procede su reposición.

- Dar traslado de esta propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución, que será notificada individualmente al interesado.

La Comisión técnica, si lo estima necesario podrá recabar los informes técnicos y cualquier otra información que sean necesarios previamente.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada en la firma digital. Fdo.- María del Mar Martínez González. Concejala Delegada de Comercio e Industria e Innovación y Empleo.”

PUNTO Nº 25.- PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS RELATIVA A LA EXTINCIÓN DEL ESPACIO DE COWORKING Nº 6, EXPTE. 2020-VE-00002. Vista el acta de la sesión ordinaria de la Comisión Técnica del Vivero celebrada el día 14 de abril de 2.020, los miembros de la Junta de Gobierno Local aprobaron, por unanimidad, la propuesta de resolución recogida en el punto cuarto, de la meritada acta, del siguiente tenor literal:

“PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Mediante escrito con registro de entrada general de fecha 14/12/2019 nº 20190001684, por don **VICENTE BEJARANO REYES**, con DNI **6049***, titular del Coworking nº 6 del vivero de empresas municipal, en nombre y representación propio, ha presentado solicitud de devolución de la fianza del espacio concedido, tras finalización de vigencia de la autorización que ha concedido, en virtud del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas municipal de fecha 13 de febrero de 2017.

Según lo previsto en el artículo 19.1.a del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, son causas de extinción de la autorización para el uso de los espacios de las empresas, las siguientes a “la finalización del periodo de vigencia de la autorización que se haya concedido”.

Según dispone el artículo 4 del referido contrato de prestación de servicios, “en ningún caso, la duración de los posibles contratos, incluyendo sus prórrogas, aunque se refieran a espacios distintos, podrá ser superior a un periodo

24-04-2020

52/55

CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20200877080
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26	Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14





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

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

máximo de 3 años. Cualquier disposición o actuación que contravenga este plazo máximo será considerada nula". A su vez, establece el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, 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".

De conformidad con lo establecido en el artículo 10, del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas de Alhaurín de la Torre, "la empresa contratante, en garantía del cumplimiento de las cláusulas del presente contrato, ha depositado la cantidad de 176,00 euros, que le será retenida hasta la resolución o término de este contrato.

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

En este sentido, dada la concurrencia de una causa que motiva el inicio de un expediente para la extinción de la autorización para el uso de los espacios del Vivero de Empresas, se propone a la Comisión Técnica:

- Declarar extinguida la autorización para el uso del espacio del Vivero de Empresas, a don **Vicente Bejarano Reyes**, con DNI, **6049***, titular del coworking nº 6.

- Procede la devolución de la fianza, al constar informe emitido por la funcionaria Municipal doña Matilde Benitez Reguera, una vez comprobado el estado del espacio cedido, encontrándose éste en el mismo estado originario que le fue entregado y que se encuentra al corriente en los gastos derivados de su uso.

- Dar traslado de esta propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución, que será notificada individualmente al interesado.

La Comisión técnica, si lo estima necesario podrá recabar los informes técnicos y cualquier otra información que sean necesarios previamente.

En Alhaurín de la Torre, en la fecha de la firma digital. La Concejala Delegada de Comercio e Industria e Innovación y Empleo. Fdo.: M.ª del Mar Martínez Jiménez.”

PUNTO Nº 26.- PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA DEL ESPACIO DE OFICINA Nº 18, EXPTE. 2020-VE-00003. Vista el acta de la sesión ordinaria de la Comisión Técnica del Vivero celebrada el día 14 de abril de 2.020, los miembros de la Junta de Gobierno Local aprobaron, por unanimidad, la propuesta de resolución recogida en el punto quinto, de la meritada acta, del siguiente tenor literal:

“PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Mediante escrito con registro de entrada general de fecha 12/02/2020 nº 2020866, por AL-ANDALUS BUSINESS CONSULTING, S.L., con CIF B93490415, representado por Alejandro Sánchez García, con DNI **0090***, titular del oficina nº 18 del Vivero de Empresas Municipal, en el que solicita devolución de la fianza del espacio concedido, tras finalización de vigencia de la autorización que ha concedido, en virtud del contrato de prestación de servicios del vivero de empresas municipal de fecha 24 de agosto de 2016.

24-04-2020

53/55

CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20200877080
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26	Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14





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

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

Según lo previsto en el artículo 19.1.a del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, son causas de extinción de la autorización para el uso de los espacios de las empresas, las siguientes a. “la finalización del período de vigencia de la autorización que se haya concedido”.

Según dispone el artículo 4 del referido contrato de prestación de servicios, “en ningún caso, la duración de los posibles contratos, incluyendo sus prórrogas, aunque se refieran a espacios distintos, podrá ser superior a un período máximo de 3 años. Cualquier disposición o actuación que contravenga este plazo máximo será considerada nula”. A su vez, establece el artículo 17 del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, 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”.

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

En este sentido, dada la concurrencia de una causa que motiva el inicio de un expediente para la extinción de la autorización para el uso de los espacios del Vivero de Empresas, se propone a la Comisión Técnica:

- Procede la devolución de la fianza, al constar informe emitido por la funcionaria Municipal doña Matilde Benítez Reguera, una vez comprobado el estado del espacio cedido, encontrándose éste en el mismo estado originario que le fue entregado y que se encuentra al corriente en los gastos derivados de su uso.

- Dar traslado de esta propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución, que será notificada individualmente al interesado.

La Comisión técnica, si lo estima necesario podrá recabar los informes técnicos y cualquier otra información que sean necesarios previamente.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada en la firma digital. Fdo.- María del Mar Martínez González. Concejala Delegada de Comercio e Industria e Innovación y Empleo.”

PUNTO Nº 27.- PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL VIVERO DE EMPRESAS RELATIVA A LA EXTINCIÓN DEL ESPACIO DE COWORKING Nº 19, EXPTE. 2020-VE-00004. Vista el acta de la sesión ordinaria de la Comisión Técnica del Vivero celebrada el día 14 de abril de 2.020, los miembros de la Junta de Gobierno Local aprobaron, por unanimidad, la propuesta de resolución recogida en el punto sexto, de la meritada acta, del siguiente tenor literal:

“PROPUESTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

Mediante escrito con registro de entrada general de fecha 27/03/2020 nº 202000003976, por don **FRANCISCO JAVIER SOTO LARA**, con DNI ****6695*****, titular del Coworking nº 19 del vivero de empresas municipal, en nombre y representación propio, ha presentado solicitud de devolución de la fianza, tras renuncia presentada al espacio concedido.

24-04-2020

54/55

<p>CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26</p>	<p>DOCUMENTO: 20200877080 Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14</p>
--	--	---





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

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

Según lo previsto en el artículo 19.1.c del Reglamento de Régimen Interior y Funcionamiento del Vivero de Empresas del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, son causas de extinción de la autorización para el uso de los espacios de las empresas, las siguientes c. “renuncia o desistimiento anticipado por parte del empresario a la autorización acordada”.

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

El artículo 94 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas, dispone que “todo interesado podrá desistir de su solicitud o, cuando ello no esté prohibido por el ordenamiento jurídico, renunciar a sus derechos”.

En este sentido, dada la concurrencia de una causa que motiva el inicio de un expediente para la extinción de la autorización para el uso de los espacios del Vivero de Empresas, se propone a la Comisión Técnica:

- Declarar extinguida la autorización para el uso del espacio del Vivero de Empresas, a don **Francisco José Soto Lara**, con DNI, **6695***, titular del coworking nº 19.

- Procede la devolución de la fianza, al constar informe emitido por la funcionaria Municipal doña Matilde Benítez Reguera, una vez comprobado el estado del espacio cedido, encontrándose éste en el mismo estado originario que le fue entregado y que se encuentra al corriente en los gastos derivados de su uso. (salvo la entrega de la llaves, que por razón del COVID-19, no se ha podido llevar a cabo).

- Dar traslado de esta propuesta al órgano competente, quien adoptará la oportuna resolución, que será notificada individualmente al interesado.

La Comisión técnica, si lo estima necesario podrá recabar los informes técnicos y cualquier otra información que sean necesarios previamente.

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

PUNTO Nº 28.- ASUNTOS URGENTES. No hubo.

PARTE NO RESOLUTIVA

PUNTO Nº 29.- RUEGOS Y PREGUNTAS. No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente, levantó la sesión siendo las nueve horas y quince minutos, de todo lo cual doy fe.

Vº. Bº.

EL ALCALDE

Fdo.: JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Mª. AUXILIADORA GÓMEZ SANZ

24-04-2020

55/55

CVE: 07E4000D621800L5Y4H8W2X2D5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20200877080
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/04/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/04/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/04/2020 14:14:26	Fecha: 24/04/2020 Hora: 14:14

