

**DELEGACIÓN DE ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO Y VIVIENDA**

MARBELLA: 14 de mayo de 2019

REFERENCIA: FJGR/MIAL/mcg

ASUNTO: TRASLADO DE ACUERDO J.G.L.

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 13 de mayo de 2019, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

11º.- ASUNTOS URGENTES.- Comenzada la sesión y de orden de la Presidencia, se incluyen en el Orden del Día, por razones de Urgencia, previamente declarada, por unanimidad, motivándola en la necesidad de dar pronta satisfacción a los derechos de los ciudadanos y a las necesidades públicas que se sustancian en los asuntos que se incluyen en este punto, y que son tratados a continuación.

Se hace constar que los mismos no han podido ser debidamente estudiados por el Titular del Órgano de Apoyo, ni por el Secretario de la Junta de Gobierno Local, ni por la Intervención, ni por el Titular de la Asesoría Jurídica, dado que han sido presentados una vez realizado el correspondiente Orden del Día; salvo aquellos expedientes en los que se hace constar la existencia de informe.

11.1.- PROPUESTA DE LA CONCEJAL DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA RELATIVA A LA APROBACIÓN INICIAL DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTE AL ÁMBITO DE ACTUACIÓN IDENTIFICADO POR EL PLAN GENERAL VIGENTE COMO URP-NG-16 “EL ANCÓN” (2016PU00003).- Seguidamente se da cuenta de la propuesta, del siguiente tenor literal:

“Visto el expediente administrativo nº 3/16, que se tramita a instancias de D. Cesar Ignacio Tarancón Heras en nombre y representación de la Junta de Compensación del Sector El Ancón según escrito de 19 de marzo de 2019 con nº de Registro General de Entrada 2019/REGSED-37647 DE FECHA 29/04/2019 SOLICITANDO tramitación del Proyecto de Urbanización correspondiente al Sector denominado URP-NG-16 “El Ancón” **2016PU00003**

- 1 -



Visto el informe emitido por el Ingeniero de Obras Públicas adscrito al Servicio de Infraestructuras y Urbanizaciones de fecha 04 de marzo de 2019, cuyo tenor literal es el que sigue:

Nº EXPTE.: 2016PU00003; 2019/REGSED-15711 DE 20/02/19
INTERESADO: MARBELLA EL ANCÓN, S.A.
ASUNTO: PROYECTO DE URBANIZACIÓN
SITUACIÓN: URP-NG-16 "EL ANCON"

INFORME:

Vista la nueva documentación aportada en cumplimiento de lo señalado en el último informe de fecha 27/09/18, en cuanto a su ajuste a la normativa de infraestructuras, al P.P.O. aprobado definitivamente con fecha 29/06/12, con levantamiento de condicionantes de la misma aprobada en Pleno de fecha 16/08/16, y de acuerdo con el P.G.O.U. vigente, se informa lo siguiente, como complemento al anterior informe:

AFECCIONES / GENERALIDADES:

- Tras la A.I. se solicitará informe a la Demarcación de Costas respecto de las obras previstas, al igual que a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, respecto de las obras a ejecutar en su entorno, debido a la existencia de la Torre Vigía del El Ancón, inscrita en el Registro General de BIC del Patrimonio Histórico Español.
- En cumplimiento de lo establecido en el artículo 13 del Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano, se requerirá también informe de la Consejería de Sanidad antes de la A.D.
- El plano aportado del E.S.S. debe completarse con señalización de obra y vallado general del ámbito, con cortes de accesos peatonales públicos, y recorrido de la maquinaria, con entrada y salida de vehículos.

RED VIARIA:

- Respecto de la Señalización Viaria, deberá incluir la pintura amarilla M-7.8 de "PROHIBIDO ESTACIONAR" en el Presupuesto así como el repintado de líneas en el nuevo carril de trenzado.

RED DE ABASTECIMIENTO / DE RIEGO:

- Respecto del cumplimiento del informe favorable de la Gestora, de fecha 12/09/18, se aporta 1 plano indicativo pero deberán incluirse todas las especificaciones técnicas en todos los documentos del P.U.

REDES DE SANEAMIENTO, FECALES Y PLUVIALES:

- En los planos 06-02.2 y 06-02.3 "AGUAS PLUVIALES. PERFILES LONGITUDINALES" hay aún algunos errores en los datos de cotas de terreno y rasantes hidráulicas y en el material de las canalizaciones.





RED ELÉCTRICA Y DE ALUMBRADO PÚBLICO:

- Queda pendiente aportar el informe favorable de la Suministradora al diseño interno de la red dentro del ámbito.

ZONA VERDE PÚBLICA:

- Se incluirá la aportación de las certificaciones de los juegos, una vez instalados.

ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO Y GESTIÓN DEL ÁMBITO:

- Dadas las nuevas determinaciones del presente P.U. en cumplimiento de lo requerido anteriormente, se procede a una nueva estimación de los avales preceptivos, en lo siguiente:
- Aval (6% P.E.C.).....179.542,17 €.
- Aval por Gestión de RCD'S.....41.563,57 €.

Por tanto, la documentación informada con fecha 27/09/18 y la aportada ahora (la cual se adjunta al P.U. completo y se sustituyen/añaden los planos adecuados) subsanan las deficiencias de la anterior y quedan correctamente definidas las obras, salvo las indicaciones reflejadas anteriormente y el informe favorable de la Suministradora de energía eléctrica, que podrán completarse antes de la A.D. del presente P.U., para lo que deberá aportarse un refundido del P.U. con toda la documentación correcta.

Lo que se informa, desde el punto de vista técnico, a los efectos oportunos.

Marbella, 4 de Marzo de 2019.

El Ingeniero Técnico de Obras Públicas,

Fdo.: Mónica Herrero Castaño.

Y, visto asimismo, informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General adscrita al Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo de fecha 07 de mayo de 2019 y cuyo tenor literal es el siguiente:

Nº DE EXPTE.: 3/16
INTERESADO: JUNTA DE COMPENSACIÓN EL ANCON.
ASUNTO: PROYECTO DE URBANIZACIÓN. (APROBACIÓN INICIAL).
SITUACIÓN: URP-NG-16 "EL ANCÓN".

INFORME JURÍDICO

Visto el expediente administrativo número 3/16, que se tramita a instancias de la Junta de Compensación del Sector El Ancón, referente a Proyecto de Urbanización correspondiente al Sector denominado URP-NG-16 "El Ancón"; se emite el presente informe jurídico, en el que constan los siguientes:



Antecedentes: Los que resultan de la documentación obrante en el expediente administrativo de referencia, y en particular, del informe emitido por el Servicio de Infraestructuras de fecha 04.03.19.

Asimismo, son antecedentes que deben ser destacados, los siguientes:

.-Escrito registrado en fecha 21.03.19, bajo asiento nº REGSED-26264, presentado por D. Mario Romero González, en representación de la entidad HCP architecture, al que se acompaña copia del oficio de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible (Delegación Territorial de Málaga), relativo a la Solicitud de autorización ambiental unificada del Proyecto de Urbanización del Sector URP-NG-16 "El Ancón".

.-Escrito registrado en fecha 29.04.19, bajo asiento nº REGSED-37647, presentado por D. César Ignacio Tarancón Heras, en calidad de Presidente de la Junta de Compensación del Sector URP-NG-16 "El Ancón", al que se acompaña copia de la Escritura de Constitución de la Junta de Compensación del referido Sector; y en el que se solicita: "(...) acuerde tener por formulada por la Junta de Compensación del Sector URP-NG-16 "El Ancón", la solicitud de tramitación del Proyecto de Urbanización del referido sector, en su día presentada por la entidad MARBELLA EL ANCÓN, S.A., entendiéndose con esta Junta todos los trámites relativos a dicho expediente".

Consideraciones: De conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística de aplicación, lo señalado por el técnico municipal en su informe, y demás documentación obrante en el expediente de referencia, procede realizar las siguientes consideraciones:

Primera:

Es objeto del presente informe el Proyecto de Urbanización correspondiente al ámbito de actuación identificado por el Plan General vigente como URP-NG-16 "El Ancón", que cuenta con Plan Parcial de Ordenación, aprobado definitivamente con fecha 29.06.12 (BOP nº 240 de fecha 20.12.16), siendo el sistema de actuación a seguir para la transformación urbanística de la referida Unidad de ejecución el de Compensación.

Consultada la ficha urbanística correspondiente al Sector de referencia, se comprueba que para su ejecución se requiere la tramitación del correspondiente Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización, para dotar al Sector de todos los servicios urbanísticos exigidos por la normativa urbanística de aplicación.

Segunda:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 98 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA), y por lo que aquí ahora interesa:

"1. Los proyectos de urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica las previsiones y determinaciones de los instrumentos de planeamiento. No podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo o de la edificación, y definirán los contenidos técnicos de las obras de vialidad,

- 4 -



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

CÓDIGO CSV

d2e8b7aeb3ac4b019c962b8bcb2a2f628f84cb2

NIF/CIF

P2906900B

FECHA Y HORA

17/02/2022 15:12:51 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

saneamiento, instalación y funcionamiento de los servicios públicos y de ajardinamiento, arbolado y amueblamiento de parques y jardines descritas en el artículo 113.1 de esta Ley y otras previstas por los instrumentos de planeamiento. Toda obra de urbanización requerirá la elaboración del proyecto correspondiente y su aprobación administrativa.

2. Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del instrumento de planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.

3. La documentación de los proyectos de urbanización integrará una memoria informativa, descriptiva y justificativa de las características de las obras; planos que definan, sobre una base cartográfica idónea, con la precisión y escala adecuadas para su correcta interpretación, los contenidos técnicos de las obras; mediciones; cuadro de precios; presupuesto, y pliego de condiciones de las obras y servicios”.

Asimismo, deberá estarse a lo dispuesto en el Plan General vigente en relación a las “NORMAS DE URBANIZACIÓN Y ALINEACIONES”, artículos 102 y ss., así como a los arts. 67 a 70 y 141 del Real Decreto 2159/1978, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (legislación aplicable con carácter supletorio con arreglo a la Disposición Transitoria Novena de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía).

Tercera:

Por lo que respecta a la legitimación que se ha de ostentar para redactar un Proyecto de Urbanización, debe traerse a colación lo dispuesto en el art. 141.1 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico, a cuyo tenor:

<<Los Proyectos de Urbanización serán redactados de oficio por la Administración actuante del Plan de que se trate o, en su caso, por el propietario o Junta en el sistema de compensación o por el adjudicatario del Programa de Actuación Urbanística>>.

En el mismo sentido, se expresa el art. 97 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (en adelante, LOUA), del que se infiere que:

<<Los actos jurídicos y materiales de ejecución del planeamiento urbanístico en unidades de ejecución sólo podrán ser realizados por los sujetos públicos o privados legitimados para ello conforme al sistema de actuación establecido>>.

Por su parte, el art. 175 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación (encuadrado en su Capítulo II del Título V, referido al sistema de actuación por compensación), preceptúa que:



<< 1. Los proyectos de urbanización que hayan de redactarse para la ejecución de las obras se harán por encargo de la Administración actuante o de la Junta de Compensación.

2. El pago de estos proyectos corresponderá, en todo caso, a la Junta de Compensación como gasto de urbanización.

3. La Administración actuante tendrá facultades para vigilar la ejecución de las obras e instalaciones. Si alguna obra o instalación, o parte de ella, no se ejecutare de conformidad con el proyecto, la Administración podrá ordenar la demolición de la obra o el levantamiento de las instalaciones y la nueva ejecución con cargo a la Junta de Compensación, quien, a su vez, podrá repercutir sobre el contratista, si procede>>.

Conforme dispone el art. 129.1 de la LOUA, en el sistema de actuación por compensación:

<<Para llevar a cabo la actividad de ejecución, la Administración actuante y los responsables de la ejecución se constituyen en Junta de Compensación, salvo que todos los terrenos pertenezcan a un titular y éste asuma la condición de urbanizador, o que la ordenación del sistema se lleve a cabo mediante convenio urbanístico, sin participación de urbanizador, conforme a lo previsto en el artículo 138 de esta Ley>>.

A este respecto, se ha de poner de manifiesto que, mediante acuerdo de la JGL de fecha 28.12.18 (punto 11.4), se dispuso aprobar la Escritura de Constitución de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución del ámbito URP-NG-16 "El Ancón", del Plan General de Ordenación Urbana de Marbella, formalizada mediante Escritura Pública otorgada el 05.03.18, ante el Notario del Ilustre Colegio de Andalucía, D. Manuel de Churrua y García de Fuentes, bajo el número de su protocolo 808/18, y posterior Escritura Complementaria de la anterior, otorgada el 30.10.18, con el número de su protocolo 4388/18; encontrándose, a día de la fecha, pendiente de su inscripción el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Siendo así que, conforme queda recogido en la Estipulación Novena de la citada Escritura de Constitución:

"(...) La sociedad promotora de la actuación ("MOUNTBIRD INVERSIONES 2014, S.A.") presentó a tramitación, en fecha 16 de mayo de 2016, ante el Excmo. Ayuntamiento de Marbella, el Proyecto de Urbanización de los terrenos incluidos en la unidad de ejecución, encontrándose tal instrumento pendiente, en la actualidad, de ser aprobado inicialmente. En la presente Asamblea constitutiva de la Junta de Compensación se sometió a votación el acuerdo consistente en ratificar las actuaciones hasta ahora llevadas a cabo por el promotor para iniciar la tramitación del referido Proyecto de Urbanización, acordándose la procedencia de continuar con la tramitación de dicho Proyecto ante el Excmo. Ayuntamiento de Marbella. Esta propuesta

- 6 -



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

CÓDIGO CSV

d2e8b7aeb3ac4b019c962b8bcbd2a2f628f84cb2

NIF/CIF

P2906900B

FECHA Y HORA

17/02/2022 15:12:51 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

fue aprobada con unanimidad de los comparecientes,
a prorrata de sus respectivas cuotas de
participación”.

Motivo por el que debemos estimar la legitimación de la Junta de Compensación interesada, para la tramitación del presente Documento de PU.

Si bien, se advierte que la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación debe preceder, o en su caso, ser simultánea a la aprobación definitiva del presente Proyecto de Urbanización, en consonancia con lo dispuesto en el Art. 51 de la LOUA.

En relación a la necesidad de la previa o simultánea aprobación del Proyecto de Reparcelación, sirva citar lo declarado por el Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª), en Sentencia de 19 diciembre 2000:

<<(…) es llano que no puede procederse a una obra urbanizadora, sin que previamente o a la vez se apruebe el Proyecto de Reparcelación, porque correspondiendo a los propietarios del ámbito urbanizado correr con los costes de la misma, sería incongruente exigir tales cuotas a quienes no se les hubiera adjudicado parcela alguna, ya que es primordial la delimitación de la unidad reparcelable para la determinación de la comunidad reparcelatoria, puesto que tiene una importancia decisiva en cuanto definitiva del círculo de personas con derecho a participar en aquella y en el resultado final (...)>>.

Cuarta:

Por lo que respecta al Proyecto de Urbanización presentado, y solicitado informe al Servicio de Infraestructuras sobre el Proyecto aportado, ha sido informado favorablemente en informe de fecha 04.03.19; quedando indicado por el técnico municipal en su informe:

<< Por tanto, la documentación informada con fecha 27/09/18 y aportada ahora (la cual se adjunta al P.U. completo y que se sustituyen/añaden los planos adecuados), subsanan las deficiencias de la anterior y quedan correctamente definidas las obras, salvo las indicaciones reflejadas anteriormente y el informe favorable de la Suministradora de energía eléctrica, que podrán completarse antes de la A.D. del presente P.U., para lo que deberá aportarse un refundido del P.U. con toda la documentación correcta>>.

Motivo por el que se advierte que, dichas deficiencias deberán quedar subsanadas con carácter previo a la aprobación definitiva del presente Documento de PU.

Quinta:

Considerando que, por lo que respecta al procedimiento de aprobación de los Proyectos de Urbanización, el artículo 99 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (LOUA), dispone lo siguiente:

“1. Los proyectos de urbanización se aprobarán por el municipio por el procedimiento que dispongan las Ordenanzas Municipales, previo informe de los órganos correspondientes de las Administraciones sectoriales cuando sea preceptivo”.

A este respecto, procede remitirse al procedimiento dispuesto en la Ordenanza Municipal Reguladora de la Redacción y Tramitación de los Proyectos de Urbanización y Recepción de las Obras de Urbanización, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, de 05.12.18, nº 234.

El artículo 3 de la Ordenanza Municipal de Urbanizaciones, relativo a la tramitación de los proyectos de urbanización, dispone que:

<<2. Subsana los defectos u omisiones advertidos, con la conformidad de los servicios técnicos municipales y previos los pertinentes informes técnicos y jurídicos y las autorizaciones sectoriales, el proyecto aprobado inicialmente por el órgano competente se someterá a información pública mediante anuncio que, a tal efecto, se insertará, a cargo del promotor, en el Boletín Oficial de la Provincia y en un periódico de los de mayor circulación de esta, durante un plazo de veinte días.

En caso de proyectos de iniciativa particular, será preceptiva la notificación individual a los propietarios de los terrenos afectados. Durante un plazo de veinte días contados a partir de la notificación, los propietarios podrán formular las alegaciones que a su derecho convengan. Transcurridos los plazos de alegaciones, se elevarán las actuaciones, con las modificaciones que resulten pertinentes, para su resolución por el órgano competente.

Si el proyecto hubiese sufrido modificaciones a lo largo de su tramitación se podrá requerir, antes de la aprobación, la presentación de un nuevo documento refundido que incorpore las modificaciones, en los mismos formatos antes indicados.

La resolución se publicará en el BOP y será notificada al promotor y a los propietarios e interesados que hubieran comparecido en el procedimiento.

Si la resolución fuese aprobatoria se expresará el plazo de inicio y ejecución de las obras, requiriendo del promotor, antes de la publicación, la constitución de fianza a que se refiere el artículo 9.1>>.

Debiéndose, observar lo establecido en el 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, a cuyo tenor:

«Todos los instrumentos de ordenación territorial y de ordenación y ejecución urbanísticas, incluidos los de distribución de beneficios y cargas, así como los convenios que con dicho objeto vayan a ser suscritos por la Administración competente, deben ser sometidos al trámite de información pública en los términos y por el plazo que establezca la legislación en la materia, que nunca podrá ser inferior al mínimo

- 8 -



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

CÓDIGO CSV

d2e8b7aeb3ac4b019c962b8bcbdd2a2f628f84cb2

NIF/CIF

P2906900B

FECHA Y HORA

17/02/2022 15:12:51 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

exigido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, y deben publicarse en la forma y con el contenido que determinen las leyes».

Sexta:

En lo que respecta a los órganos de las Administraciones sectoriales que deben emitir informe preceptivo y resto de entidades que pueden resultar afectadas por el presente Proyecto de Urbanización, deberán recabarse los siguientes pronunciamientos, tras la aprobación inicial del documento:

- **INFORME DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO (CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO);** por cuanto, de conformidad con lo indicado en informe técnico que sirve de antecedente “(...) debido a la existencia de la Torre Vigía de El Ancón, inscrita en el Registro General de BIC del Patrimonio Histórico Español”; y ello, en consonancia con lo dispuesto en el art. 33 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- **INFORME DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE, (DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MÁLAGA).**

A este respecto, en el informe técnico se indica que: “Tras la A.I. se solicitará informe a la Demarcación de Costas respecto a las obras previstas”.

En este sentido, conforme queda señalado en el informe favorable de 05.04.11, de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar (Subdirección General de Dominio Público marítimo-Terrestre), obrante en el expediente administrativo de PPO nº 2005PLN00034: “Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma, de conformidad con lo determinado en los artículos 48.1 y 49 del Real Decreto 1112/92, por el que se modifica el Reglamento de la Ley de Costas”;

Así pues, en consonancia con lo dispuesto en el Art. 49 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas deberá interesarse de la Comunidad Autónoma autorización para la ejecución de las obras de urbanización propuestas en la zona de Servidumbre de Protección. La petición de dicha autorización deberá solicitarse a la Delegación Territorial de la Consejería competente.

Séptima:

- 9 -



Con arreglo al art. 9 de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Redacción y Tramitación de los Proyectos de Urbanización y Recepción de las Obras de Urbanización:

<<Sin perjuicio de la constitución de las garantías previstas en la legislación urbanística vigente, el promotor del proyecto de urbanización deberá constituir una vez aprobado y con carácter previo a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, fianza que garantice la correcta ejecución de las obras y la subsanación de los daños que pudieran sufrir instalaciones o servicios públicos con motivo de las mismas.

- a) La referida fianza alcanzará al diez por ciento (10%) del presupuesto total de las obras de urbanización interiores del sector y, de conformidad a lo previsto en el artículo 276 del PGOU86, podrá alcanzar –en su caso- el cien por cien (100%) de las obras de urbanización exteriores de conexión con las redes generales de la ciudad, todo ello de acuerdo con la valoración realizada por los servicios técnicos municipales. Dicha garantía se constituirá en cualquiera de las formas legalmente admitidas por la normativa de contratación administrativa”.

A este respecto, por el técnico municipal se indica, en informe de 04.03.19 que:

“Dadas las nuevas determinaciones del presente P.U. en cumplimiento de lo requerido anteriormente, se procede a una nueva estimación de los avales preceptivos, en lo siguiente:

Aval (6% P.E.C.).....179.542,17 €”.

Quedando, asimismo, indicado por el técnico municipal en su informe que:

“Aval por Gestión de RCD’S.....41.563,57 €”.

Por lo que se advierte que, con carácter previo a la aprobación definitiva del presente PU, deberá aportarse las garantías previamente referidas.

Octava:

En otro orden de cosas, y conforme quedaba indicado en el informe jurídico de 08.05.18, emitido por esta Asesoría Jurídica:

“(…) En otro orden de cosas, es preciso significar que el Proyecto de Urbanización correspondiente al Sector de referencia deberá ser objeto de Autorización Ambiental Unificada conforme a lo previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y lo indicado en su anexo I.

- 10 -



En este sentido el Anexo I de la Ley 7/2007, incluye en su categoría 7.14 “Proyectos de Urbanizaciones (...) (...)”

b) Que deriven de instrumentos de planeamiento urbanísticos no sometidos a evaluación ambiental”.

A este respecto, procede señalar que el trámite ambiental para la Autorización Ambiental Unificada del Proyecto de Urbanización ha sido iniciado por el promotor de la actuación (Junta de Compensación), en la Delegación Territorial de Málaga (Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible), tal y como así queda acreditado con la documentación aportada, mediante escrito con registro de entrada en sede municipal de fecha 21.03.19, bajo asiento nº REGSED-26264, al que se acompaña oficio de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible (Delegación Territorial de Málaga), relativo a la Solicitud de autorización ambiental unificada del Proyecto de Urbanización del Sector URP-NG-16 “El Ancón.

Novena:

Con arreglo al artículo 127.1, letra d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la aprobación inicial de los Proyectos de Urbanización se considera atribución de la Junta de Gobierno Local.

Por lo que, en atención a los datos consignados en el informe técnico, y con fundamento en cuanto antecede, se formula a la **Junta de Gobierno Local** la siguiente,

Propuesta:

- **APROBAR INICIALMENTE EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN** correspondiente al Sector identificado por el Plan General de 1986 como Suelo Urbanizable Sectorizado URP-NG-16 “El Ancón”, promovido por la Junta de Compensación del Sector URP-NG-16 “El Ancón”; todo ello, en consonancia con el contenido del informe técnico municipal emitido por el Servicio de Infraestructuras de fecha 04.03.19, y según documentación a que hace referencia el mismo.
- **PROCEDER** al sometimiento del presente expediente a información pública por plazo de veinte días, al objeto de que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes, mediante inserción de edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, exposición al público en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento, y publicación de anuncio en uno de los diarios de mayor difusión provincial, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 3 de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Redacción y Tramitación de los Proyectos de Urbanización y Recepción de las Obras de Urbanización, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, de 05.12.18, nº 234, y artículo 141 del RP. Asimismo, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de

- 11 -



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

CÓDIGO CSV

d2e8b7aeb3ac4b019c962b8bcb2a2f628f84cb2

NIF/CIF

P2906900B

FECHA Y HORA

17/02/2022 15:12:51 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

Suelo y Rehabilitación Urbana, proceder a la publicación del presente acuerdo en la página web de este Ayuntamiento.

- **COMUNICAR** personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Proyecto de Urbanización, en exigencia de lo dispuesto en el artículo 3 de la citada Ordenanza.
- **REQUERIR** los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados por la presente aprobación inicial que resulten legalmente preceptivos. Haciéndose constar la relación de informes cuya solicitud resulta preceptiva:
 - **INFORME DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO (CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO);** por cuanto, de conformidad con lo indicado en informe técnico que sirve de antecedente “(...) debido a la existencia de la Torre Vigía de El Ancón, inscrita en el Registro General de BIC del Patrimonio Histórico Español”. Y ello, en consonancia con lo dispuesto en el art. 33 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
 - **INFORME DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE, (DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MÁLAGA);** a los efectos de requerir autorización para la ejecución de las obras de urbanización propuestas en la zona de Servidumbre de Protección; y ello en consonancia con lo señalado en el informe técnico del Servicio de Infraestructuras de fecha 04.03.19, y de lo dispuesto en el Art. 49 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.
- **SIGNIFICAR** que, de conformidad con lo dispuesto en el informe emitido por el Servicio de Infraestructuras de fecha 04.03.19, con carácter previo a la aprobación definitiva del presente Documento de PU deberán quedar resueltas las advertencias contenidas en el citado informe técnico; copia del cual se dará traslado a la entidad interesada.
- **SE ADVIERTE** que, con arreglo al art. 3 de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Redacción y Tramitación de los Proyectos de Urbanización y Recepción de las Obras de Urbanización, y a lo indicado en el informe técnico municipal de 04.03.19, se exigirá al promotor, previamente a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, una garantía por importe de 179.542,17

- 12 -



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

CÓDIGO CSV

d2e8b7aeb3ac4b019c962b8bcbdd2a2f628f84cb2

NIF/CIF

P2906900B

FECHA Y HORA

17/02/2022 15:12:51 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

€; debiéndose aportar, además, la debida garantía para la Gestión de los Residuos de la Construcción, cuyo presupuesto estimado en el presente P.U. es de 41.563,57 €, en aplicación de la Normativa vigente en materia de Medio Ambiente.

- **ADVERTIR** que la aprobación del Proyecto de Reparcelación deberá preceder, o simultanearse a la Aprobación Definitiva del presente Proyecto de Urbanización, en consonancia con lo dispuesto en el art. 51.1.C. f) de la LOUA.

En Marbella a 7 de mayo de 2019.
La Técnico de Administración General adscrita al
Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo

Fdo.: Macarena Gross Díaz.

La urgencia se motiva porque es necesario solicitar múltiples informes sectoriales a diversos organismos de la Junta de Andalucía y teniendo en cuenta que la siguiente sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local se celebraría el próximo día 20 de mayo, se produciría un retraso que dificultaría la realización de los diferentes trámites por los Servicios Municipales en esta Corporación, lo que podría perjudicar los plazos de desarrollo previstos para la Urbanización.

En virtud de todo lo anteriormente expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local, acuerde:

- **APROBAR INICIALMENTE EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN** correspondiente al Sector identificado por el Plan General de 1986 como Suelo Urbanizable Sectorizado URP-NG-16 “El Ancón”, promovido por la Junta de Compensación del Sector URP-NG-16 “El Ancón”; todo ello, en consonancia con el contenido del informe técnico municipal emitido por el Servicio de Infraestructuras de fecha 04.03.19, y según documentación a que hace referencia el mismo.
- **PROCEDER** al sometimiento del presente expediente a información pública por plazo de veinte días, al objeto de que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes, mediante inserción de edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, exposición al público en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento, y publicación de anuncio en uno de los diarios de mayor difusión provincial, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 3 de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Redacción y Tramitación de los Proyectos de Urbanización y Recepción de las Obras de Urbanización, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, de 05.12.18, nº 234, y artículo 141 del RP. Asimismo, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, proceder a la publicación del presente acuerdo en la página web de este Ayuntamiento.

- 13 -



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

CÓDIGO CSV

d2e8b7aeb3ac4b019c962b8bcbd2a2f628f84cb2

NIF/CIF

P2906900B

FECHA Y HORA

17/02/2022 15:12:51 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

- **COMUNICAR** personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Proyecto de Urbanización, en exigencia de lo dispuesto en el artículo 3 de la citada Ordenanza.
- **REQUERIR** los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados por la presente aprobación inicial que resulten legalmente preceptivos. Haciéndose constar la relación de informes cuya solicitud resulta preceptiva:
 - **INFORME DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO (CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO);** por cuanto, de conformidad con lo indicado en informe técnico que sirve de antecedente “(...) debido a la existencia de la Torre Vigía de El Ancón, inscrita en el Registro General de BIC del Patrimonio Histórico Español”. Y ello, en consonancia con lo dispuesto en el art. 33 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
 - **INFORME DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE, (DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MÁLAGA);** a los efectos de requerir autorización para la ejecución de las obras de urbanización propuestas en la zona de Servidumbre de Protección; y ello en consonancia con lo señalado en el informe técnico del Servicio de Infraestructuras de fecha 04.03.19, y de lo dispuesto en el Art. 49 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.
- **SIGNIFICAR** que, de conformidad con lo dispuesto en el informe emitido por el Servicio de Infraestructuras de fecha 04.03.19, con carácter previo a la aprobación definitiva del presente Documento de PU deberán quedar resueltas las advertencias contenidas en el citado informe técnico; copia del cual se dará traslado a la entidad interesada.
- **SE ADVIERTE** que, con arreglo al art. 3 de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Redacción y Tramitación de los Proyectos de Urbanización y Recepción de las Obras de Urbanización, y a lo indicado en el informe técnico municipal de 04.03.19, se exigirá al promotor, previamente a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, una garantía por importe de 179.542,17 €; debiéndose aportar, además, la debida garantía para la Gestión de los Residuos de la Construcción, cuyo presupuesto estimado en el presente P.U. es

- 14 -

de 41.563,57 €, en aplicación de la Normativa vigente en materia de Medio Ambiente.

- **ADVERTIR** que la aprobación del Proyecto de Reparcelación deberá preceder, o simultanearse a la Aprobación Definitiva del presente Proyecto de Urbanización, en consonancia con lo dispuesto en el art. 51.1.C. f) de la LOUA.

Y la Junta de Gobierno Local, tras la aprobación unánime de la urgencia, por unanimidad, acuerda **APROBAR** la propuesta anteriormente transcrita.

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos oportunos.

EL CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,



Fdo: Francisco Javier García Ruiz.

- 15 -

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

d2e8b7aeb3ac4b019c962b8bcbd2a2f628f84cb2

Dirección de verificación del documento: <https://sede.malaga.es/marbella>

Hash del documento: cbb15e1b7f0ab32f236af2557b9686bfd0d43662435c67463f28bfe867e167c6ba73f5b9b4ffc7ea74f3b7148263c64cf97d2f010d44a35b8f6c50dac4fd333d

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Identificador: ES_LA0013638_2022_0000000000000000000000009498454

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 17/02/2022 15:12:13

Origen: Administración

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Acuerdo

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: d2e8b7aeb3ac4b019c962b8bcbd2a2f628f84cb2

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf