

## PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

MARBELLA: 23 de Mayo de 2022

REFERENCIA: FJGR/ADA/ICH

ASUNTO: TRASLADO DE ACUERDO J.G.L.

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 23 de Mayo de 2022, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**12º.- ASUNTOS URBANÍSTICOS.-** Se trataron los siguientes asuntos urbanísticos

**12.2.-VARIOS.-** Se trataron los siguientes asuntos varios:

**12.2.1.- PROPUESTA QUE PRESENTA LA TENIENTE DE ALCALDE – CONCEJAL DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANIZACIONES A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTE AL ÁMBITO URP-NG-16 “EL ANCÓN” DEL VIGENTE PGOU DE MARBELLA.-** Vista la documentación obrante en el expediente, en particular el informe emitido por el Servicio de Infraestructuras y Urbanizaciones de fecha 06/05/2022, con el siguiente tenor literal:

**“Nº EXPTE.: 11025/2019; Nº R.E. 12373625, 12376497, 12378844, 12380359, 12383152, 12386541, 12388129, 12390605 Y 12391926 DE 08/04/22 15376489 DE 28/04/22 Y 16922960 DE 05/05/22**

**INTERESADO: MARBELLA EL ANCÓN, S.A.**

**ASUNTO: PROYECTO DE URBANIZACIÓN**

**SITUACIÓN: URP-NG-16 “EL ANCON”**

### INFORME:

*Visto el nuevo Texto Refundido del Proyecto de Urbanización de referencia, que cuenta con aprobación inicial de fecha 13/05/19, y posterior documentación complementaria (aportada con fecha 05/05/22, sustituyendo parcialmente los documentos de la misma denominación del Texto Refundido, presentado con fecha 04/02/22, y anexándose la Memoria, a la aportada también previamente), de acuerdo*

#### FIRMANTE

FRANCISCO JAVIER GARCIA RUIZ (CONCEJAL)

#### CÓDIGO CSV

505ab9e593835ef6b0e3b2595389e863c122830a

#### URL DE VALIDACIÓN

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

#### NIF/CIF

\*\*\*\*201\*\*

#### FECHA Y HORA

23/05/2022 11:32:19 CET

con los antecedentes obrantes en el expediente e informes complementarios, se realiza nueva visita a la parcela y se informa que el Proyecto de Urbanización es completo y correcto técnicamente y cumple con todo lo requerido anteriormente, señalándose lo siguiente:

**AFECCIONES / GENERALIDADES:**

Consta ya la autorización para el uso de la Zona de Servidumbre de Protección del D.P.M.T. emitido por la Demarcación de Costas, con fecha 07/04/21 (y Corrección de errores de fecha 14/04/21), para la ejecución de las obras previstas en el presente Proyecto.

Igualmente, consta la nueva autorización de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, de fecha 01/03/22, para la ejecución de las obras de urbanización en el entorno de protección del B.I.C. que constituye la “Torre Vigía El Ancón; se advierte que deberá constar la autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico, previa al inicio de las obras, para realizar la actividad arqueológica.

Del Dictamen Ambiental Favorable, de fecha 10/09/21, han quedado recogidos en este Texto Refundido los condicionantes establecidos en los Anexos indicados en el mismo.

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 adjuntan los informes de la Consejería de Sanidad, ambos de fecha 21/02/22, sobre el nuevo depósito y nueva red de distribución de Agua potable.

**REDES DE ABASTECIMIENTO Y DE RIEGO:**

Respecto del cumplimiento del informe anterior de la Gestora, se adjunta nuevo informe de fecha 27/04/22, favorable con indicaciones a cumplir durante la ejecución de las obras.

**REDES DE SANEAMIENTO, FECALES Y PLUVIALES:**

Respecto del cumplimiento del informe anterior de la Gestora, se adjunta nuevo informe de fecha 27/04/22, favorable con indicaciones a cumplir durante la ejecución de las obras.

**ZONA VERDE PÚBLICA:**

Del informe de la Delegación de Parques y Jardines, de fecha 08/11/21, deberá cumplimentarse lo referido al aval en garantía de los trasplantes y reposición de arbolado a ejecutar, estimado por valor de 139.260,55 euros. En cuanto a los puntos pendientes de cumplimentar, se adjunta nuevo informe de fecha 27/04/22, favorable.

Se recoge ahora en la Memoria de la documentación complementaria, la obligación derivada del P.P.O. sobre la ejecución de las Z.V.P. previa a la concesión de las

Hash: a1432484b9831bf5006a1fbeb448f4287b8122de549cdea6071d790ce83884a7d6c8fab523708bf939c1e0a1940f5919f5670b1b5ce883d61ef1c7b9158dd9bb | PÁG. 2 DE 46

*Licencias de Primera Ocupación de las “edificaciones colindantes o separadas por una vial de las Zonas Libres Públicas”.*

**PRESUPUESTO Y GESTIÓN DEL ÁMBITO:**

*Antes del inicio de las obras, deberá notificarse a este Servicio de Infraestructuras, para la firma del Acta de Replanteo, a partir de la cual se contará el plazo de ejecución de las obras, estimado en 12 meses.*

*Se procede, por último, a la estimación del valor de los avales preceptivos, según normativa de aplicación vigente, de garantía de la obra urbanizadora y de la correcta Gestión de los RCD's, siendo los siguientes:*

*Aval 10% P.E.C.....275.854 Euros.*

*Gestión de RCD's.....46.362,02 Euros.*

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

Visto el informe emitido por el Servicio de Asesoría Urbanística de la Delegación de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones de fecha 20/05/2022 con el siguiente tenor literal:

**“Nº DE EXPTE.:** 2016PU00003. EXP. HELP Nº 11025/19

**INTERESADO:** JUNTA DE COMPENSACIÓN EL ANCON.

**ASUNTO:** PROYECTO DE URBANIZACIÓN. (APROBACIÓN DEFINITIVA).

**SITUACIÓN:** URP-NG-16 “EL ANCÓN”.

**INFORME JURÍDICO**

*Con fecha 17.05.22 pasa a conocimiento de la letrada que suscribe expediente administrativo número 3/16, tramitado a instancias de la Junta de Compensación del Sector El Ancón, relativo a Proyecto de Urbanización correspondiente al ámbito de actuación URP-NG-16 “El Ancón”; visto el cual, cúpleme informar, desde el punto de vista jurídico, lo siguiente:*

**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 06.05.22.

As  
imismo, constan en el expediente los siguientes antecedentes que han de ser destacados:

- Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada en fecha 13.05.19 (punto 11.1), por el que se dispuso, entre otros extremos, y por lo que aquí ahora interesa:



• **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.

• **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.

Hash: a1432484b9831bf5006a1fbeb4d8f4287b8122de549cdea6071d790ce83884a7d6c8fab523708bf939c1e0a1940f5919f5670b1b5ce883d61ef1c7b9158dd9bb | PÁG. 4 DE 46



- *Oficio de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible (Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga), con registro de entrada de Documentos en este Ayuntamiento nº 000017839e2100028870 de fecha 09.04.21, por el que se da traslado de la Resolución del expediente de Autorización de Uso en Zona de Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre MA-AU-129-19, para la ejecución de obras de urbanización del Sector URP-NG-16 "EL ANCÓN", en el término municipal de Marbella (Málaga).*
- *Oficio de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible (Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga), con registro de entrada de Documentos en este Ayuntamiento nº 000017839e2100032744, de fecha 23.04.21, por el que se da traslado de la Corrección de Errores de la Resolución de 07.04.21, relativa a la Autorización de Uso en Zona de Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre MA-AU-129-19, para la ejecución de obras de urbanización del Sector URP-NG-16 "EL ANCÓN".*
- *Oficio de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible (Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga), con registro de entrada de Documentos nº 000017839e2100086695, de fecha 05.11.21, por el que se da traslado de la Resolución por la que se otorga Autorización Ambiental Unificada al Proyecto de Urbanización del Sector URP-NG-16 "El Ancón", en el T.M. de Marbella. (AAU/MA/40/18), de fecha 02.11.21.*
- *Escrito registrado en fecha 11.03.22, bajo asiento nº REGAGE22e00006605998, 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 Resolución de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico (Delegación Territorial en Málaga), por la que concede autorización para las obras contenidas en el Proyecto de Urbanización del Sector URP-NG-16 "El Ancón", condicionada a la realización de una actividad arqueológica simultánea consistente en un Control de Movimientos de tierra.*
- *Escritos registrados en fecha 08.04.22, bajo asientos nº REGAGE22e00012373625, REGAGE22e00012376497, REGAGE22e00012378844, REGAGE22e00012380359, REGAGE22e00012383152, REGAGE22e00012386541, REGAGE22e00012388129, REGAGE22e00012390605, REGAGE22e00012391926, presentados por D. Mario Romero González, a los que se acompañan Texto Refundido de Proyecto de Urbanización de referencia.*
- *Escrito registrado en fecha 05.05.22, bajo asiento nº REGAGE22e00016922960, presentado por D. Mario Romero González, al que se acompaña Documentación complementaria al Proyecto de Urbanización de referencia.*

Hash: a1432484b9831bf5006a1fbeb4d8f4287b8122de549cdea6071d790ce83884a7d6c8fab523708b6939c1e0a11940f5919f5670b1b5ce883d61ef1c7b9158dd9bb | PÁG. 5 DE 46

- Escrito registrado en fecha 11.05.22, bajo asiento nº REGAGE22e00018093634, al que se acompaña documentación complementaria al PU, consistente en aval requerido por la Delegación de Parques y Jardines.
- Escrito registrado en fecha 12.05.22, bajo asiento nº REGAGE22e00018321338, presentado por D. Mario Romero González, al que se acompaña Documentación complementaria al Proyecto de Urbanización de referencia, relativa al cumplimiento del informe de la Demarcación de Costas, de fecha 25.11.20.
- Escrito registrado en fecha 13.05.22, bajo asiento nº REGAGE22e00018598466, presentado por D. Mario Romero González, al que se acompaña escrito en respuesta al informe emitido por el Servicio de Infraestructuras de fecha 12.05.22.
- Informes del Servicio de Infraestructuras de fechas 12.05.22, 13.05.22 y 16.05.22.
- Nota Interior del Director General de Urbanismo y Vivienda de fecha 16.05.22, del siguiente tenor literal:

*“(…) Con relación a su N.I. de 16.05.2022 en relación con el expediente 2019/11025 Proyecto de urbanización URP-NG-16 “El Ancón”, dando traslado de Diligencia del Servicio de Asesoría Jurídica relativa al informe emitido con fecha 16/05/2022, por el Servicio de Infraestructuras y Urbanizaciones de esta Delegación, cabe indicar:*

*Que, a la vista de la documentación obrante en el Expediente 2019/11025 (Proyecto de urbanización URP-NG-16 “El Ancón”) y, en particular, de la última documentación aportada por la Propiedad y a la vista de las consideraciones efectuadas, en el informe de 16.05.2022 del Servicio de Infraestructuras y Urbanizaciones de esta Delegación sobre dicho Expediente, en aplicación a lo dispuesto en el Criterio Interpretativo 1/2020 de este Centro Directivo, cabe concluir que las modificaciones propuestas no tienen carácter sustancial”.*

- Escrito registrado en fecha 19.05.22, bajo asiento nº REGAGE22e00019561258, presentado por D. Mario Romero González, al que se acompaña instancia suscrita por D. César Tarancón Heras, en calidad de Presidente de la Junta de Compensación del Sector URP-NG-16 “El Ancón”, acompañada de avales, en garantía de la obra urbanizadora y de la correcta Gestión de los RCD's.

**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”,*

Hash: a1432484b9831bf5006a1fbeb4d48f4287b8122de549cdea6071d790ce83884a7d6c8fab523708b939cte0a1940f5919f5670b1b5ce883d61ef1c7b9158dd9bb | PÁG. 6 DE 46



que cuenta con Plan Parcial de Ordenación, aprobado definitivamente con fecha 29.06.12 (BOP nº 240 de fecha 20.12.16).

Consultada la ficha urbanística correspondiente al Sector de referencia, se comprueba que para la gestión del referido suelo, se requiere la tramitación de un Proyecto de Reparcelación y del correspondiente Proyecto de Urbanización, para dotar al Sector de todos los servicios urbanísticos exigidos por la normativa urbanística de aplicación; siendo el Sistema de Actuación a seguir para la transformación urbanística de la referida unidad de ejecución el de Compensación.

Constando en sede administrativa que, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 15.01.21 (punto 8.2.4), (publicado en el BOP nº 38, de fecha 25.02.21), se dispuso aprobar el proyecto de reparcelación correspondiente al ámbito de actuación de referencia; quedando así cumplimentada la advertencia contenida en el acuerdo de aprobación inicial del presente PU, a cuyo tenor se dejaba indicado:

▪ **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”.

#### **Segunda:**

En primer lugar, y con carácter previo a cualquier otra consideración en relación con el expediente que ahora nos ocupa, debemos tener presente la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA), para lo que debemos acudir a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera, relativa a “Planes e instrumentos en tramitación”, la cual determina, lo siguiente:

“(…) 1. Los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento”.

Así pues, y atendiendo a la fecha de iniciación del presente procedimiento, debemos colegir que, en consonancia con lo dispuesto en la DT 3ª de la LISTA, en el presente caso, la tramitación deberá regirse por lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), en lo referente a las reglas de ordenación de procedimiento y el régimen de competencias.

**Tercera:**

Considerando que, 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, 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 URBANIZACION 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).

**Cuarta:**

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

Hash: a1432484b9831bf5006a1fbeb448f4287b8122de549cdea6071d790ce83884a7d6c8fab523708bf93c1e0a1940f5919f5670b1b5ce883d61ef1c7b9158dd9bb | PÁG. 8 DE 46





*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>>.*

*Debiendo, asimismo, considerarse lo dispuesto en el artículo 141.2 del RP, (aplicable en virtud de la DT Novena de la LOUA), el cual dispone que se aplicarán para su tramitación las reglas establecidas para los Planes Parciales.*

*Asimismo, se ha de significar que, con arreglo al art. 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:*

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

Hash: a1432484b9831bf5006a1fbeb4d487b8122de549cdea6071d790ce83884a7d6c8fab523708bf939c1e0a1940f5919f5670b1b5ce883d61ef1c7b9158dd9bb | PÁG. 9 DE 46

**Quinta:**

*Como ha quedado relacionado en los antecedentes del presente informe, con fecha 13.05.19 (punto 11.1), la Junta de Gobierno Local acordó aprobar inicialmente el Proyecto de Urbanización de referencia.*

*En cumplimiento de lo dispuesto en el citado acuerdo municipal, y de conformidad con lo establecido 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, y artículo 141 del RP, el acuerdo de aprobación inicial y de exposición pública del PU de referencia se publicó en el BOP de Málaga nº 114, de 17.06.19, en el Diario Sur de Málaga de 12.06.19 y en el Tablón de anuncios de este Ayuntamiento entre los días 14.06.19 al 12.07.19. Si bien, detectado un error en el cómputo del plazo de información pública a que fue sometido el presente Documento, según Diligencia obrante en el expediente emitida por el Jefe del Servicio de Infraestructuras y Urbanizaciones de la Delegación de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones de fecha 11.02.22, se procede a reiterar dicho trámite, efectuándose nuevas publicaciones del anuncio en el BOP de Málaga nº 42, de 03.03.22, en el Diario Sur de Málaga de 23.02.22 y en el Tablón de anuncios de este Ayuntamiento entre los días 18.02.22 a 18.11.22; asimismo, y en cumplimiento de las exigencias de publicidad activa impuestas por la legislación en materia de transparencia (ex. arts. 9.4 y 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, se procede a la publicación en página Web municipal, según informe de publicación en Web obrante en el expediente, desde el 18.02.22 a “no expira”.*

*Asimismo, se ha efectuado la comunicación personal de la apertura y duración del trámite de información pública, a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del PU de referencia; no constando registradas, durante dichos plazos, la presentación de alegaciones al Documento aprobado inicialmente, tal y como queda puesto de manifiesto en las certificaciones expedidas al efecto por la Oficina de Asistencia en materia de Registro, de fechas 28.10.19 y 03.05.22.*

*En relación a este punto, es preciso aclarar que si bien en el Certificado expedido con fecha 03.05.22 se hace constar un escrito con registro de entrada de fecha 11.03.22, bajo nº de asiento REGAGE22e00006605998, no obstante, el mismo corresponde a una Documentación complementaria del PU presentada por la entidad MOUNTBIRD INVERSIONES 2014, S.A., consistente en una copia de la Resolución de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico (Delegación Territorial en Málaga), de autorización para la ejecución de las obras contenidas en el Proyecto de Urbanización del Sector URP-NG-16 “El Ancón.*

**Sexta:**

*Considerando que, en relación a la Documentación relativa al Proyecto de Urbanización presentada por la Junta de Compensación interesada, con fecha 06.05.22 se emite el correspondiente informe técnico, a cuyo tenor se deja señalado:*

Hash: a1432484b9831bf5006a1fbeb4d487b8122de549cdea6071d790ce83884a7d6c8fab523708b939c1e0a1940f5919f5670b1b5ce883d61ef1c7b9158dd9bb | PÁG. 10 DE 46

*“(…) Visto el nuevo Texto Refundido del Proyecto de Urbanización de referencia, que cuenta con aprobación inicial de fecha 13/05/19, y posterior documentación complementaria (aportada con fecha 05/05/22, sustituyendo parcialmente los documentos de la misma denominación del Texto Refundido, presentado con fecha 04/02/22, y anexándose la Memoria, a la aportada también previamente), de acuerdo con los antecedentes obrantes en el expediente e informes complementarios, se realiza nueva visita a la parcela y se informa que el Proyecto de Urbanización es completo y correcto técnicamente y cumple con todo lo requerido anteriormente, señalándose lo siguiente **AFECCIONES / GENERALIDADES**:*

*- Consta ya la autorización para el uso de la Zona de Servidumbre de Protección del D.P.M.T. emitido por la Demarcación de Costas, con fecha 07/04/21 (y Corrección de errores de fecha 14/04/21), para la ejecución de las obras previstas en el presente Proyecto.*

*- Igualmente, consta la nueva autorización de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, de fecha 01/03/22, para la ejecución de las obras de urbanización en el entorno de protección del B.I.C. que constituye la “Torre Vigía El Ancón; se advierte que deberá constar la autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico, previa al inicio de las obras, para realizar la actividad arqueológica.*

*- Del Dictamen Ambiental Favorable, de fecha 10/09/21, han quedado recogidos en este Texto Refundido los condicionantes establecidos en los Anexos indicados en el mismo.*

*- 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 adjuntan los informes de la Consejería de Sanidad, ambos de fecha 21/02/22, sobre el nuevo depósito y nueva red de distribución de Agua potable.*

#### **REDES DE ABASTECIMIENTO Y DE RIEGO:**

*- Respecto del cumplimiento del informe anterior de la Gestora, se adjunta nuevo informe de fecha 27/04/22, favorable con indicaciones a cumplir durante la ejecución de las obras.*

#### **REDES DE SANEAMIENTO, FECALES Y PLUVIALES:**

*- Respecto del cumplimiento del informe anterior de la Gestora, se adjunta nuevo informe de fecha 27/04/22, favorable con indicaciones a cumplir durante la ejecución de las obras.*

#### **ZONA VERDE PÚBLICA:**

- Del informe de la Delegación de Parques y Jardines, de fecha 08/11/21, deberá cumplimentarse lo referido al aval en garantía de los trasplantes y reposición de arbolado a ejecutar, estimado por valor de 139.260,55 euros. En cuanto a los puntos pendientes de cumplimentar, se adjunta nuevo informe de fecha 27/04/22, favorable.

- Se recoge ahora en la Memoria de la documentación complementaria, la obligación derivada del P.P.O. sobre la ejecución de las Z.V.P. previa a la concesión de las Licencias de Primera Ocupación de las “edificaciones colindantes o separadas por una vial de las Zonas Libres Públicas”.

**PRESUPUESTO Y GESTIÓN DEL ÁMBITO:**

- Antes del inicio de las obras, deberá notificarse a este Servicio de Infraestructuras, para la firma del Acta de Replanteo, a partir de la cual se contará el plazo de ejecución de las obras, estimado en 12 meses.

- Se procede, por último, a la estimación del valor de los avales preceptivos, según normativa de aplicación vigente, de garantía de la obra urbanizadora y de la correcta Gestión de los RCD's, siendo los siguientes

- Aval 10% P.E.C.....275.854 Euros.
- Gestión de RCD's.....46.362,02 Euros”.

En este punto, es preciso traer a colación que, en el acuerdo de aprobación inicial del PU, quedó recogido que, con carácter previo a la aprobación definitiva del presente Documento de PU, debían quedar resueltas las advertencias contenidas en el informe emitido por el Servicio de Infraestructuras de fecha 04.03.19; extremos que, tal y como queda señalado el informe técnico que antecede, han quedado subsanados; señalando al efecto el técnico municipal, lo siguiente: “(...) el Proyecto de Urbanización es completo y correcto técnicamente y cumple con todo lo requerido anteriormente (...)”.

Por otra parte, e interesado por este Servicio, mediante Diligencia de fecha 10.05.22, informe técnico ampliatorio, en relación a los extremos indicados en la misma, con fecha 12.05.22 se emite el correspondiente informe por el Servicio de Infraestructuras; en el que, entre otros extremos, y por lo que aquí ahora interesa, se deja señalado, lo siguiente:

“(...) 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, constan los informes FAVORABLES de la Consejería de Sanidad, ambos de fecha 21/02/22, sobre el nuevo depósito y nueva red de distribución de Agua potable”.

Asimismo, obran en el expediente los informes técnicos necesarios para constatar la idoneidad del proyecto a las compañías suministradoras, (Hidralia, Acosol, Endesa y telefónica); así como los informes de las Delegaciones municipales afectadas, (Delegación de Parques y Jardines, Limpieza y Bomberos), que posibilitan la

*Aprobación Definitiva del presente Texto Refundido del Proyecto de Urbanización, (si bien con apreciaciones que tendrán que ser tenidas en cuenta durante el desarrollo de la urbanización); todo ello, en los términos señalados por el técnico municipal en los informes que anteceden.*

**Séptima:**

*Considerando que, durante el trámite de información pública, tras la aprobación inicial del PU, y en cumplimiento de lo dispuesto en el acuerdo de aprobación inicial del Proyecto de Urbanización, se interesaron los siguientes pronunciamientos sectoriales:*

**1) 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 de fecha 04.03.19: “(...) 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.

*Como se ha indicado en los antecedentes del presente informe, consta en el expediente Resolución de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico (Delegación Territorial en Málaga), de fecha 01.03.22, de cuyo tenor resulta que:*

**“(...) CONCEDER AUTORIZACIÓN** para las obras contenidas en el proyecto de urbanización del sector URP-NG-16 de Marbella, afectando al entorno de protección del BIC “Torre Vigía El Ancón”, promovidas por MOUNTBIRD INVERSIONES 2014, S.A, condicionada a la realización de una actividad arqueológica simultánea consistente en un Control de Movimientos de Tierra.

*La realización del control arqueológico de movimientos de tierra previsto en el artículo 52.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía estará sujeto, con carácter previo a su inicio, a declaración responsable en la que se realice una descripción de la actuación y en la que se manifieste que la dirección de la actividad arqueológica cumple con los requisitos legales y reglamentarios previstos. En ningún caso, esta declaración responsable eximirá de cumplir con las restantes obligaciones reglamentarias referidas al desarrollo de la actividad arqueológica y al pronunciamiento sobre los resultados de la misma por parte de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.*

*La autorización tendrá la vigencia de un año, prorrogable por otro más conforme a lo establecido en el artículo 33.4 LPHA y se concede sin perjuicio de la obligación de obtener licencia municipal así como cualquiera otras licencias, autorizaciones o requisitos que fueren necesarios o pertinentes para el inicio y desarrollo de la actividad proyectada conforme a la legislación vigente.*

Hash: a1432484b9831bf5006a1fbeb4d487b8122de549cdea6071d790ce83884a7d6c8fab523708bf939c1e0a1940f5919f5670b1b5ce883d61ef1c7b9158dd9bb | PÁG. 13 DE 46

*Al término de las obras o actuaciones, el promotor de las mismas deberá presentar informe descriptivo del alcance y resultados de la intervención realizada en el plazo de QUINCE DÍAS desde su finalización. (...)*

*Consideraciones de las que deberá hacerse expresa significación en el acuerdo de aprobación definitiva del presente Documento de PU.*

**2) 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.

*Constando en el expediente, tal y como queda reflejado en los antecedentes del presente informe, Resolución de Autorización de Uso en Zona de Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre MA-AU-129-19, de fecha 07.04.21, y posterior corrección de errores de 14.04.21, para la ejecución de obras de urbanización del Sector URP-NG-16 “EL ANCÓN”, en el término municipal de Marbella (Málaga); todo ello en los términos y condiciones contenidos en la referida Resolución ambiental.*

*Consideraciones de las que deberá hacerse expresa significación en el acuerdo de aprobación definitiva del presente Documento de PU.*

*En lo que respecta al condicionado contenido en la Autorización de uso en zona de Servidumbre de protección, relativo al Dominio público marítimo-terrestre, dicho extremo ha quedado recogido en la Documentación complementaria a que se ha hecho referencia en los antecedentes del presente informe, presentada mediante escrito registrado con fecha 12.05.22, bajo asiento nº REGAGE22e00018321338, consistente en “DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA. CUMPLIMIENTO DEL INFORME DE DEMARCACIÓN DE COSTAS DE FECHA 25/11/2020”, en la cual, en respuesta al citado condicionante,— en el que se indica que “Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Informe de Demarcación de Costas de fecha 25.11.2020”—, se ha incluido, una Memoria explicativa acompañada de documentación gráfica; dicha documentación aclaratoria forma, por tanto, parte de la documentación técnica objeto de aprobación definitiva.*

*En ella se relacionan las prescripciones contenidas en el referido informe en materia de Costas; informe que, conviene precisar, se emite por Demarcación de Costas Andalucía-Mediterráneo en el curso del procedimiento de Autorización de Usos en Zona de Servidumbre de Protección, contemplado en el art. 49 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, con ocasión de la tramitación de un Proyecto de Urbanización.*



Dejando señalado, a este respecto, el informe técnico de fecha 13.05.22, lo siguiente:

*“(…) Visto el documento técnico aportado como documentación anexa al Texto Refundido presentado con fecha 08/04/22, en cumplimiento del informe de la Demarcación de Costas, de fecha 25/11/20, en relación con la delimitación del D.P.M.T., y de la autorización para el uso de la Zona de Servidumbre de Protección del D.P.M.T. emitido por la Demarcación de Costas, con fecha 07/04/21, se informa lo siguiente:*

*Dicho documento es correcto y debe quedar incorporado al Texto Refundido del P.U., advirtiéndose que la aclaración gráfica respecto de la franja de D.P.M.T. reflejada en el nuevo Plano de Planta nº 5.5 “RED VIARIA. PAVIMENTACIÓN Y COTAS DE RASANTE” es trasladable al resto de planos de Planta que conforman el P.U., señalándose que en dichos terrenos no se prevé ninguna actuación de obras de urbanización.*

*En particular, dicho plano nº 5.5 sustituirá al que consta en el Texto Refundido con la misma denominación y el resto son válidos con la consideración descrita en la Memoria anexa (...).”*

*Advertencias que, en consonancia con dispuesto en el informe técnico que antecede, deberán quedar expresamente recogidas en el acuerdo de aprobación definitiva del presente Documento de PU.*

*En relación a este punto, es preciso traer a colación las consideraciones contenidas en el informe emitido por este Servicio, con ocasión de la tramitación del Proyecto de reparcelación del ámbito de actuación de referencia, cuya fundamentación al respecto, pasamos a reproducir:*

*“(…) El Plan Parcial que ejecuta el presente Proyecto de Reparcelación se aprobó definitivamente con fecha 29.06.12, (Normativa publicada en el BOP nº 240, de fecha 20.12.16); Documento tramitado y aprobado conforme a la normativa de aplicación.*

*Dicho Plan Parcial cuenta con informe favorable en materia de Costas, de fecha 05.04.11; a cuyo tenor, y por lo que aquí ahora interesa, se dejaba indicado, lo siguiente:*

*“(…) En los planos se representa la línea que delimita el deslinde del dominio público marítimo-terrestre, la zona sobre la que recae la servidumbre de protección y la servidumbre de tránsito de manera sensiblemente correcta, correspondientes al deslinde DL-36-MA (O.M. 17 de julio de 2007).”*

*En la aprobación definitiva del Plan Parcial la delimitación del Dominio Público Marítimo-terrestre que se recoge, y en base a la cual se establecen las determinaciones urbanísticas de ordenación, es la representada en los planos del Documento de Plan*

*Parcial, que fueron informados favorablemente por la administración competente en materia de Costas.*

*Por lo que debemos entender que las determinaciones contenidas en el citado instrumento de planeamiento en lo que se refiere a la delimitación del DPMT son conformes a derecho, en tanto que recibieron el informe favorable de Costas, titular de dicho dominio público.*

*Sin perjuicio de lo anterior, conforme queda recogido en la Memoria del Documento de Proyecto de Reparcelación, y se deja indicado en el informe técnico que antecede, se advierte de un desajuste puntual al parecer existente en cuanto a la superficie incluida en el DPMT, puesto de manifiesto por la administración de Costas, en base a la documentación gráfica aportada por la Junta de Compensación interesada con ocasión de la tramitación del Proyecto de Urbanización correspondiente al Sector de referencia, sobre la realidad física de los terrenos.*

*A la vista de los extremos puestos de manifiesto, y de lo señalado por la administración competente en materia de Costas en sus diferentes informes emitidos al PPO y al PU, y en consonancia con lo dispuesto en el informe del Servicio técnico de Planeamiento y Gestión que antecede, desde este Servicio jurídico se entiende que, en el caso que nos ocupa, y respecto a ese posible desajuste existente en la delimitación del DPMT, no se infiere una vulneración de la normativa urbanística de aplicación en tanto que, como señala la Memoria del documento, podría obedecer a un leve desajuste de muy pequeña escala; “(...)0,22% (...)”, según queda señalado en el informe técnico que antecede.*

*Entendiendo que ese desajuste en cuanto a la superficie incluida en el DPMT, determinada por la administración de Costas con ocasión de la tramitación del Proyecto de Urbanización correspondiente al Sector de referencia, de acuerdo con la realidad física de los terrenos, debe tener reflejo en el presente Proyecto de Reparcelación, a los efectos de no incluir en la reparcelación suelos de dominio público natural, en consonancia con la doctrina contenida en la Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de febrero de 2000, en relación a la imposibilidad legal de que el Estado sea miembro de una Junta de Compensación como titular del dominio público; a cuyo tenor:*

*“(...) no pueden entrar en el mecanismo urbanístico propio de la compensación ni verse afectados al cumplimiento de unas obligaciones, ni ser en su caso expropiados por la Junta de Compensación, ni estar sometidos a la titularidad fiduciaria de ésta (artículo 129-2 del T.R.L.S. de 1976 (LA LEY 611/1976)), etc”.*

*Respecto al resto de determinaciones urbanísticas contenidas en el PPO, el proyecto de reparcelación, lo único que puede hacer es ejecutar y cumplir las determinaciones contenidas en el citado instrumento de planeamiento, en tanto que, en este aspecto es mero instrumento de ejecución y debe respetar las determinaciones urbanísticas que le impone el instrumento de planeamiento; y ello partiendo de que nos encontramos ante un Plan Parcial vigente, cuya ordenación, de acuerdo con lo establecido en el art. 34 y*

Hash: a1432484b9831bf5006a1fbeb448f4287b8122de549cdea6071d790ce83884a7d6c8fab523708bf93c1e0a11940f5919f5670b1b5ce883d61ef1c7b9158dd9bb | PÁG. 16 DE 46

concordantes de la LOUA, vincula a la administración y a los particulares, y que no ha sido objeto de impugnación ni refutación por parte de la administración sectorial competente en materia de Costas; todo ello, en consonancia con la entidad del desajuste apreciado, y partiendo de que la delimitación ahora informada es la correcta; a salvo su reconsideración en sede de Plan Parcial, lo que queda fuera del objeto y cometido del presente Proyecto de Reparcelación”.

Consideraciones que se entienden resultan plenamente trasladables al presente procedimiento; y ello atendiendo a la naturaleza jurídica de los Proyectos de Urbanización que, como viene reiteradamente poniendo de relieve la jurisprudencia del TS, se trata de un mero proyecto de obras cuya funcionalidad se produce en el campo de la ejecución, y cuyo contenido ha de ser únicamente el necesario para hacer posible la realización material de las obras adecuadas para la ejecución del correspondiente Plan, al que está subordinado el Proyecto (por todas, Sentencia del TS de 12.06.87); lo que, en el caso presente, y de conformidad con las consideraciones contenidas en los informes técnicos que anteceden, se desprende que el PU de referencia cumple las previsiones que en relación con el Sector de referencia prevé el Plan Parcial de Ordenación en cuanto a obras de urbanización; debiendo, asimismo, destacarse que, como queda señalado en el informe técnico de fecha 13.05.22: “(...) en dichos terrenos no se prevé ninguna actuación de obras de urbanización”.

Y es que, como tiene declarada la jurisprudencia del TS, (por todas, Sentencia de 24.02.97), el proyecto de urbanización, ni puede modificar las determinaciones del Plan ni puede contener las propias del mismo.

#### **Octava:**

Por lo que respecta al trámite medioambiental correspondiente, debe señalarse que el proyecto de urbanización que ahora nos ocupa, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y lo indicado en su anexo I, se encuentra sometido a Autorización Ambiental Unificada (v. Anexo I de la Ley 7/2007, epígrafe 7.14).

En este sentido, y conforme queda reflejado en los antecedentes del presente informe, consta en el expediente Oficio de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible (Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga), con registro de entrada de Documentos en este Ayuntamiento nº 000017839e2100086695, de fecha 05.11.21, por el que se da traslado de la Resolución por la que se otorga Autorización Ambiental Unificada para el Proyecto de Urbanización del Sector URP-NG-16 “El Ancón”, en el T.M. de Marbella. (AAU/MA/40/18); del siguiente tenor literal:

“(...) Otorgar **AUTORIZACIÓN AMBIENTAL UNIFICADA** a la solicitud presentada por **MARBELLA EL ANCÓN, S.A.**, para el proyecto de urbanización del Sector URP-NG-16 “El Ancón” en el término municipal de Marbella (Málaga), a los solos efectos previstos en la Ley 7/2007, de 9 de julio, dadas las características de la

*actuación propuesta y las conclusiones de la evaluación de impacto ambiental, siempre que se cumplan los condicionantes establecidos en los Anexos que se relacionan a continuación:*

*Anexo I: Descripción de la actuación.*

*Anexo II: Evaluación Ambiental.*

*Anexo III: Condiciones generales.*

*Anexo IV: Condiciones técnicas particulares.*

*Anexo V: Vigilancia y control ambiental”.*

*Quedando indicado en el informe técnico de fecha 12.05.22 que:*

*“(…) El Texto Refundido incluye los condicionantes establecidos en los Anexos de la Resolución de Autorización Ambiental Unificada, de fecha 02/11/21”.*

*Debiendo considerarse que, conforme al artículo 26 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada:*

*(…) 2. La autorización ambiental unificada deberá obtenerse con carácter previo a cualquier otra licencia o autorización que resulte exigible a la correspondiente actuación”.*

*Estableciendo, por su parte, el artículo 24.3 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto, lo siguiente:*

*“(…) 3. El anuncio de la concesión o denegación de la autorización ambiental unificada, cuyo contenido íntegro estará a disposición de los administrados en la página web de la Consejería competente en materia de medio ambiente, se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.*

*Debiendo a este respecto significarse que, dado que no consta en el expediente de referencia justificante de la publicación en el Boletín Oficial correspondiente del anuncio de la concesión de AAU, se advierte que la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del presente PU deberá quedar supeditada a la previa publicación de la resolución de AAU.*

#### **Novena:**

*Visto que, el trámite subsiguiente a la aprobación inicial, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza Municipal Reguladora de la Redacción y Tramitación de los Proyectos de Urbanización y Recepción de las Obras de Urbanización y art. 141 del RP, es la aprobación definitiva, previa las modificaciones que se consideren procedentes realizar a la vista del resultado del trámite de información pública, y de los informes sectoriales recabados en ésta fase del procedimiento.*

A este respecto, y a tenor de lo indicado en los informes técnicos que sirven de antecedente, el presente Documento de PU incorpora las observaciones y requerimientos contenidos en los distintos informes preceptivos de las administraciones sectoriales afectadas y demás órganos y entidades administrativas consultadas; modificaciones respecto al Documento aprobado inicialmente con fecha 13.05.19 que, conforme a lo señalado en el informe técnico de fecha 16.05.22 y en la Nota Interior del Director General de Urbanismo y Vivienda de fecha 16.05.22, a cuyo tenor: “(...) en aplicación a lo dispuesto en el Criterio Interpretativo 1/2020 de este Centro Directivo, cabe concluir **que las modificaciones propuestas no tienen carácter sustancial**”; no resultando, en consecuencia necesaria una nueva información pública del Documento; y ello en consonancia con la interpretación que la Jurisprudencia del TS viene realizando sobre dicho concepto jurídico indeterminado (por todas, Sentencia del TS de 25.03.10); lo que deberá hacerse constar en el acuerdo de aprobación definitiva que, en su caso, se adopte.

**Décima:**

Considerando que, en el acuerdo de aprobación inicial del PU quedó recogida la siguiente advertencia:

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

Quedando indicado en el informe técnico municipal emitido por el Servicio de Infraestructuras el 06.05.22, lo siguiente:

“(...) Se procede, por último, a la estimación del valor de los avales preceptivos, según normativa de aplicación vigente, de garantía de la obra urbanizadora y de la correcta Gestión de los RCD's, siendo los siguientes:

- Aval 10% P.E.C.....275.854 Euros.  
- Gestión de RCD's.....46.362,02 Euros”.

Constando en el expediente de referencia los siguientes avales:

-Carta de Pago, registrada bajo número de operación 320220003603, de fecha 19.05.22, por importe de 275.854 euros, en concepto de “**AVAL GARANTÍA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y SUBSANACIÓN DE POSIBLES DAÑOS A INSTALACIONES PÚBLICAS URP-NG-16 “EL ANCÓN”**”, con el que se cumplimenta el aval requerido por el Servicio de Infraestructuras en informe de

06.05.22, en concepto del 10% del presupuesto total de las obras de urbanización interiores del Sector (ex. art. 9 de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Redacción y Tramitación de los Proyectos de Urbanización y Recepción de las Obras de Urbanización).

-Carta de Pago, registrada bajo número de operación 320220003605, de fecha 19.05.22, por importe de 46.362,02 euros, en concepto de "AVAL FIANZA GESTIÓN DE RESIDUOS OBRAS DE URB. PROYECTO URP-NG-16 "EL ANCÓN", con el que se cumplimenta la garantía de la correcta Gestión de los RCD's, requerido por el Servicio de Infraestructuras en el citado informe de 06.05.22.

Asimismo, y conforme queda reflejado en el informe técnico de fecha 13.05.22:

"También se ha aportado documento bancario, de fecha 11/05/22, del depósito del aval requerido por la Delegación de Parques y Jardines, siendo correcta la cantidad depositada".

A este respecto se ha de señalar que dado que el aval aportado lo es a favor de la entidad MOUNTBIRD INVERSIONES 2014, S.A., (entidad distinta a la promotora del presente PU), se estima que la eficacia del acuerdo de aprobación definitiva del presente Documento de PU deberá quedar condicionada a la aportación por parte del promotor del Documento, en este caso, Junta de Compensación, de la garantía requerida por la Delegación de Parques y Jardines; y ello en consonancia con lo dispuesto en el artículo 134.1.a) de la LOUA que a este respecto es claro cuando establece que la Junta de Compensación asume frente al municipio la directa responsabilidad de la ejecución de las obras de urbanización; en los mismos términos se pronuncia el art. 182 del RGU.

#### **Undécima:**

Considerando que la tramitación del Proyecto de Urbanización de referencia ha tenido acomodo a lo dispuesto en el art. 99 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (LOUA), y 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, y art. 141 del RP.

#### **Duodécima:**

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 definitiva 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 de resolución:**



- **APROBAR DEFINITIVAMENTE 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”, en consonancia con el contenido de los informes técnicos municipales emitidos por el Servicio de Infraestructuras de fechas 06.05.22, 12.05.22, 13.05.22 y 16.05.22, y según documentación técnica detallada por el técnico municipal en informes de 12.05.22 y 13.05.22, que a continuación se relaciona, consistente en **TEXTO REFUNDIDO** de PU y Documentación complementaria; Documento que incorpora respecto al aprobado inicialmente las modificaciones correspondientes como consecuencia de los informes sectoriales y municipales recibidos y los condicionantes de la Autorización Ambiental Unificada, que, de acuerdo con lo indicado en el informe técnico de 16.05.22 y en la Nota Interior del Director General de Urbanismo y Vivienda de fecha 16.05.22, a cuyo tenor “(...) en aplicación a lo dispuesto en el Criterio Interpretativo 1/2020 de este Centro Directivo, cabe concluir **que las modificaciones propuestas no tienen carácter sustancial**”; no resultando, en consecuencia necesaria una nueva información pública del Documento, (por todas, Sentencia del TS de 25.03.10); todo ello bajo las indicaciones y condicionantes de los informes sectoriales, municipales y de las compañías suministradoras que pasan a integrar el Proyecto de urbanización y a condicionar la ejecución del presente Documento, y de lo dispuesto en los artículos 98 y 99 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía:

- Según informe técnico de fecha 12.05.22:

- La documentación correcta es el Texto Refundido aportado, con fecha 08/04/22, más la documentación complementaria aportada con fecha 05/05/22, de la cual se sustituyen en el Refundido anterior, los siguientes documentos:

- En el Anejo 8 Estudio Lumínico, se sustituye sólo el apartado correspondiente a la calle A (ya que se ha cambiado la distribución de su sección) y a la calle Acceso Playa ya que ahora se ha corregido la disposición de farolas adecuadamente y se ha aportado el esquema “rendering” de colores.
- El Anexo de Accesibilidad completo.
- El Plano 11.3 “RED DE GAS. DETALLE DE CRUCE MEDIANTE HINCA”.
- EL Plano 12.3 “DETALLE DE JUEGOS INFANTILES Y MOBILIARIO URBANO”.

- Según informe técnico de fecha 13.05.22:

- Documentación complementaria presentada, mediante escrito registrado en fecha 12.05.22, bajo asiento nº REGAGE22e00018321338, relativa al cumplimiento del informe de la Demarcación de Costas, de fecha 25.11.20, indicándose en el citado informe técnico que “(...) dicho plano nº 5.5 sustituirá al que consta en el Texto Refundido con la misma denominación y el resto son válidos con la consideración descrita en la Memoria anexa”.

- **LA EFICACIA** del presente acuerdo, y por tanto la ejecución de las obras de urbanización, **QUEDA SUPEDITADA** a la presentación por parte de la Junta de Compensación de la garantía requerida por la Delegación de Parques y Jardines, en informe de 08.11.21, a fin de asegurar los trasplantes y reposición del arbolado a ejecutar, —la aportada en el expediente lo es a favor de entidad distinta a la promotora—.
- **ASIMISMO, SE ADVIERTE** que la publicación del presente acuerdo queda **CONDICIONADA** a la previa publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía del anuncio de la concesión de la autorización ambiental unificada, en consonancia con el art. 24 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada.
- Una vez eficaz el presente acuerdo, y cumplimentado el apartado anterior, se **PROCEDERÁ** a la **PUBLICACIÓN** del presente acuerdo en el Boletín Oficial correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ordenanza Municipal reguladora de la Redacción y tramitación de los Proyectos de Urbanización y recepción de obras de urbanización.
- **SE ADVIERTE** que, con carácter previo al inicio de las obras, se deberá dar conocimiento al Servicio de Infraestructuras a los efectos de la firma del Acta de Replanteo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ordenanza Municipal reguladora de la Redacción y tramitación de los Proyectos de Urbanización y recepción de obras de urbanización, fecha a partir de la cual se contará el plazo de ejecución de las obras, estimado en 12 meses.
- **SIGNIFICAR** que, en consonancia con lo indicado en el informe emitido por el Servicio de Infraestructuras de fecha 13.05.22 “(...) la aclaración gráfica respecto de la franja de D.P.M.T. reflejada en el nuevo Plano de Planta nº 5.5 “RED VIARIA. PAVIMENTACIÓN Y COTAS DE RASANTE” es trasladable al resto de planos de Planta que conforman el P.U., señalándose que en dichos terrenos no se prevé ninguna actuación de obras de urbanización. En particular, dicho plano nº 5.5 sustituirá al que consta en el Texto Refundido con la misma denominación y el resto son válidos con la consideración descrita en la Memoria anexa”.
- **ASIMISMO SIGNIFICAR** que, de conformidad con lo señalado en el informe técnico de infraestructuras de fecha 06.05.22, durante la ejecución de las obras de urbanización contempladas en el presente Documento, deberán observarse las prescripciones contenidas en los informes de las compañías suministradoras, así como los condicionantes y limitaciones técnicas contenidas en la Autorización Ambiental Unificada otorgada por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, de fecha 02.11.21 y demás prescripciones y requerimientos que resulten de los informes preceptivos emitidos en el seno del presente procedimiento, entre otros, por la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico (Delegación Territorial de Málaga), y por el Servicio de Protección Ambiental, en la Autorización de Uso en Zona de

*Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre, en relación con el presente Documento de PU*

- **NOTIFICAR** el presente acuerdo a los propietarios afectados, con expresión de los recursos que contra el mismo sean admisibles.

*Lo que se informa, desde el punto de vista jurídico, a los efectos oportunos, sin perjuicio de otro criterio mejor fundado en derecho.”*

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

### **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE 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”, en consonancia con el contenido de los informes técnicos municipales emitidos por el Servicio de Infraestructuras de fechas 06.05.22, 12.05.22, 13.05.22 y 16.05.22, y según documentación técnica detallada por el técnico municipal en informes de 12.05.22 y 13.05.22, que a continuación se relaciona, consistente en **TEXTO REFUNDIDO** de PU y Documentación complementaria; Documento que incorpora respecto al aprobado inicialmente las modificaciones correspondientes como consecuencia de los informes sectoriales y municipales recibidos y los condicionantes de la Autorización Ambiental Unificada, que, de acuerdo con lo indicado en el informe técnico de 16.05.22 y en la Nota Interior del Director General de Urbanismo y Vivienda de fecha 16.05.22, a cuyo tenor “(...) en aplicación a lo dispuesto en el Criterio Interpretativo 1/2020 de este Centro Directivo, cabe concluir **que las modificaciones propuestas no tienen carácter sustancial**”; no resultando, en consecuencia necesaria una nueva información pública del Documento, (por todas, Sentencia del TS de 25.03.10); todo ello bajo las indicaciones y condicionantes de los informes sectoriales, municipales y de las compañías suministradoras que pasan a integrar el Proyecto de urbanización y a condicionar la ejecución del presente Documento, y de lo dispuesto en los artículos 98 y 99 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía:

- Según informe técnico de fecha 12.05.22:

- *La documentación correcta es el Texto Refundido aportado, con fecha 08/04/22, más la documentación complementaria aportada con fecha 05/05/22, de la cual se sustituyen en el Refundido anterior, los siguientes documentos:*

- *En el Anejo 8 Estudio Lumínico, se sustituye sólo el apartado correspondiente a la calle A (ya que se ha cambiado la distribución de su sección) y a la calle Acceso Playa ya que ahora se ha corregido la disposición de farolas adecuadamente y se ha aportado el esquema “rendering” de colores.*

- *El Anexo de Accesibilidad completo.*
- *El Plano 11.3 “RED DE GAS. DETALLE DE CRUCE MEDIANTE HINCA”.*
- *EL Plano 12.3 “DETALLE DE JUEGOS INFANTILES Y MOBILIARIO URBANO”.*

○ Según informe técnico de fecha 13.05.22:

Documentación complementaria presentada, mediante escrito registrado en fecha 12.05.22, bajo asiento nº REGAGE22e00018321338, relativa al cumplimiento del informe de la Demarcación de Costas, de fecha 25.11.20, indicándose en el citado informe técnico que “(...) *dicho plano nº 5.5 sustituirá al que consta en el Texto Refundido con la misma denominación y el resto son válidos con la consideración descrita en la Memoria anexa*”.

**SEGUNDO.- LA EFICACIA** del presente acuerdo, y por tanto la ejecución de las obras de urbanización, **QUEDA SUPEDITADA** a la presentación por parte de la Junta de Compensación de la garantía requerida por la Delegación de Parques y Jardines, en informe de 08.11.21, a fin de asegurar los trasplantes y reposición del arbolado a ejecutar, —la aportada en el expediente lo es a favor de entidad distinta a la promotora—.

**TERCERO.- ASIMISMO, SE ADVIERTE** que la publicación del presente acuerdo queda **CONDICIONADA** a la previa publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía del anuncio de la concesión de la autorización ambiental unificada, en consonancia con el art. 24 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada.

**CUARTO.-** Una vez eficaz el presente acuerdo, y cumplimentado el apartado anterior, se **PROCEDERÁ** a la **PUBLICACIÓN** del presente acuerdo en el Boletín Oficial correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ordenanza Municipal reguladora de la Redacción y tramitación de los Proyectos de Urbanización y recepción de obras de urbanización.

**QUINTO.- SE ADVIERTE** que, con carácter previo al inicio de las obras, se deberá dar conocimiento al Servicio de Infraestructuras a los efectos de la firma del Acta de Replanteo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ordenanza Municipal reguladora de la Redacción y tramitación de los Proyectos de Urbanización y recepción de obras de urbanización, fecha a partir de la cual se contará el plazo de ejecución de las obras, estimado en 12 meses.

**SEXTO.- SIGNIFICAR** que, en consonancia con lo indicado en el informe emitido por el Servicio de Infraestructuras de fecha 13.05.22 “(...) *la aclaración gráfica respecto de la franja de D.P.M.T. reflejada en el nuevo Plano de Planta nº 5.5 “RED VIARIA. PAVIMENTACIÓN Y COTAS DE RASANTE” es trasladable al resto de planos de Planta que conforman el P.U., señalándose que en dichos terrenos no se prevé ninguna actuación de obras de urbanización. En particular, dicho plano nº 5.5 sustituirá al que consta en el Texto Refundido con la misma denominación y el resto son válidos con la consideración descrita en la Memoria anexa*”.

**SÉPTIMO.- ASIMISMO SIGNIFICAR** que, de conformidad con lo señalado en el informe técnico de infraestructuras de fecha 06.05.22, durante la ejecución de las obras de urbanización contempladas en el presente Documento, deberán observarse las prescripciones contenidas en los informes de las compañías suministradoras, así como los condicionantes y limitaciones técnicas contenidas en la Autorización Ambiental Unificada otorgada por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, de fecha 02.11.21 y demás prescripciones y requerimientos que resulten de los informes preceptivos emitidos en el seno del presente procedimiento, entre otros, por la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico (Delegación Territorial de Málaga), y por el Servicio de Protección Ambiental, en la Autorización de Uso en Zona de Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre, en relación con el presente Documento de PU

**OCTAVO.- NOTIFICAR** el presente acuerdo a los propietarios afectados, con expresión de los recursos que contra el mismo sean admisibles.

**Nº DE EXPTE.:** 2016PU00003. EXP. HELP Nº 11025/19  
**INTERESADO:** JUNTA DE COMPENSACIÓN EL ANCON.  
**ASUNTO:** PROYECTO DE URBANIZACIÓN. (APROBACIÓN DEFINITIVA).  
**SITUACIÓN:** URP-NG-16 “EL ANCÓN”.

### **INFORME JURÍDICO**

Con fecha 17.05.22 pasa a conocimiento de la letrada que suscribe expediente administrativo número 3/16, tramitado a instancias de la Junta de Compensación del Sector El Ancón, relativo a Proyecto de Urbanización correspondiente al ámbito de actuación URP-NG-16 “El Ancón”; visto el cual, cúpleme informar, desde el punto de vista jurídico, lo siguiente:

**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 06.05.22.

Asimismo, constan en el expediente los siguientes antecedentes que han de ser destacados:

- Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada en fecha 13.05.19 (punto 11.1), por el que se dispuso, entre otros extremos, y por lo que aquí ahora interesa:
- **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.
- **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 Áncón, 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.
- Oficio de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible (Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga), con registro de entrada de Documentos en este Ayuntamiento nº O00017839e2100028870 de fecha 09.04.21, por el que se da traslado de la Resolución del expediente de Autorización de Uso en Zona

Hash: a1432484b9831bf5006a1fbeb448f4287b8122de549cdea6071d790ce83884a7d6c8fab523708bf939cte0a11940f5919f5670b1b5ce883d6f1e1c7b9158dd9bb | PÁG. 26 DE 46



de Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre MA-AU-129-19, para la ejecución de obras de urbanización del Sector URP-NG-16 “EL ANCÓN”, en el término municipal de Marbella (Málaga).

- Oficio de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible (Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga), con registro de entrada de Documentos en este Ayuntamiento nº 000017839e2100032744, de fecha 23.04.21, por el que se da traslado de la Corrección de Errores de la Resolución de 07.04.21, relativa a la Autorización de Uso en Zona de Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre MA-AU-129-19, para la ejecución de obras de urbanización del Sector URP-NG-16 “EL ANCÓN”.
- Oficio de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible (Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga), con registro de entrada de Documentos nº 000017839e2100086695, de fecha 05.11.21, por el que se da traslado de la Resolución por la que se otorga Autorización Ambiental Unificada al Proyecto de Urbanización del Sector URP-NG-16 “El Ancón”, en el T.M. de Marbella. (AAU/MA/40/18), de fecha 02.11.21.
- Escrito registrado en fecha 11.03.22, bajo asiento nº REGAGE22e00006605998, 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 Resolución de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico (Delegación Territorial en Málaga), por la que concede autorización para las obras contenidas en el Proyecto de Urbanización del Sector URP-NG-16 “El Ancón”, condicionada a la realización de una actividad arqueológica simultánea consistente en un Control de Movimientos de tierra.
- Escritos registrados en fecha 08.04.22, bajo asientos nº REGAGE22e00012373625, REGAGE22e00012376497, REGAGE22e00012378844, REGAGE22e00012380359, REGAGE22e00012383152, REGAGE22e00012386541, REGAGE22e00012388129, REGAGE22e00012390605, REGAGE22e00012391926,
- presentados por D. Mario Romero González, a los que se acompañan Texto Refundido de Proyecto de Urbanización de referencia.
- Escrito registrado en fecha 05.05.22, bajo asiento nº REGAGE22e00016922960, presentado por D. Mario Romero González, al que se acompaña Documentación complementaria al Proyecto de Urbanización de referencia.
- Escrito registrado en fecha 11.05.22, bajo asiento nº REGAGE22e00018093634, al que se acompaña documentación complementaria al PU, consistente en aval requerido por la Delegación de Parques y Jardines.
- Escrito registrado en fecha 12.05.22, bajo asiento nº REGAGE22e00018321338, presentado por D. Mario Romero González, al que se acompaña Documentación

complementaria al Proyecto de Urbanización de referencia, relativa al cumplimiento del informe de la Demarcación de Costas, de fecha 25.11.20.

- Escrito registrado en fecha 13.05.22, bajo asiento nº REGAGE22e00018598466, presentado por D. Mario Romero González, al que se acompaña escrito en respuesta al informe emitido por el Servicio de Infraestructuras de fecha 12.05.22.
- Informes del Servicio de Infraestructuras de fechas 12.05.22, 13.05.22 y 16.05.22.
- Nota Interior del Director General de Urbanismo y Vivienda de fecha 16.05.22, del siguiente tenor literal:

“(…) Con relación a su N.I. de 16.05.2022 en relación con el expediente 2019/11025 Proyecto de urbanización URP-NG-16 “El Ancón”, dando traslado de Diligencia del Servicio de Asesoría Jurídica relativa al informe emitido con fecha 16/05/2022, por el Servicio de Infraestructuras y Urbanizaciones de esta Delegación, cabe indicar:

Que, a la vista de la documentación obrante en el Expediente 2019/11025 (Proyecto de urbanización URP-NG-16 “El Ancón”) y, en particular, de la última documentación aportada por la Propiedad y a la vista de las consideraciones efectuadas, en el informe de 16.05.2022 del Servicio de Infraestructuras y Urbanizaciones de esta Delegación sobre dicho Expediente, en aplicación a lo dispuesto en el Criterio Interpretativo 1/2020 de este Centro Directivo, cabe concluir que **las modificaciones propuestas no tienen carácter sustancial**”.

- Escrito registrado en fecha 19.05.22, bajo asiento nº REGAGE22e00019561258, presentado por D. Mario Romero González, al que se acompaña instancia suscrita por D. César Tarancón Heras, en calidad de Presidente de la Junta de Compensación del Sector URP-NG-16 “El Ancón”, acompañada de avales, en garantía de la obra urbanizadora y de la correcta Gestión de los RCD’s.

**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).

Consultada la ficha urbanística correspondiente al Sector de referencia, se comprueba que para la gestión del referido suelo, se requiere la tramitación de un Proyecto de Reparcelación y del correspondiente Proyecto de Urbanización, para dotar al Sector de

todos los servicios urbanísticos exigidos por la normativa urbanística de aplicación; siendo el Sistema de Actuación a seguir para la transformación urbanística de la referida unidad de ejecución el de Compensación.

Constando en sede administrativa que, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 15.01.21 (punto 8.2.4), (publicado en el BOP nº 38, de fecha 25.02.21), se dispuso aprobar el proyecto de reparcelación correspondiente al ámbito de actuación de referencia; quedando así cumplimentada la advertencia contenida en el acuerdo de aprobación inicial del presente PU, a cuyo tenor se dejaba indicado:

▪ **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”.

#### **Segunda:**

En primer lugar, y con carácter previo a cualquier otra consideración en relación con el expediente que ahora nos ocupa, debemos tener presente la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA), para lo que debemos acudir a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera, relativa a “Planes e instrumentos en tramitación”, la cual determina, lo siguiente:

“(…) 1. Los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento”.

Así pues, y atendiendo a la fecha de iniciación del presente procedimiento, debemos colegir que, en consonancia con lo dispuesto en la DT 3ª de la LISTA, en el presente caso, la tramitación deberá regirse por lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), en lo referente a las reglas de ordenación de procedimiento y el régimen de competencias.

#### **Tercera:**

Considerando que, 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:

Hash: a1432484b9831b5006a1fbeb4d487b8122de549cdea6071d790ce83884a7d6c8fab523708bf939c1e0a11940f5919f5670b1b5ce883d61ef1c7b9158dd9bb | PÁG. 29 DE 46

“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, 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 URBANIZACION 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).

#### **Cuarta:**

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:

Hash: a1432484b9831bf5006a1fbeb4d487b8122de549cdea6071d790ce83884a7d6c8fab523708bf939cte0a11940f5919f5670b1b5ce883d61ef1c7b9158dd9bb | PÁG. 30 DE 46

<<2. Subsanados 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>>.

Debiendo, asimismo, considerarse lo dispuesto en el artículo 141.2 del RP, (aplicable en virtud de la DT Novena de la LOUA), el cual dispone que se aplicarán para su tramitación las reglas establecidas para los Planes Parciales.

Asimismo, se ha de significar que, con arreglo al art. 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:

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

#### **Quinta:**

Como ha quedado relacionado en los antecedentes del presente informe, con fecha 13.05.19 (punto 11.1), la Junta de Gobierno Local acordó aprobar inicialmente el Proyecto de Urbanización de referencia.

En cumplimiento de lo dispuesto en el citado acuerdo municipal, y de conformidad con lo establecido 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, y artículo 141 del RP, el acuerdo de aprobación inicial y de exposición pública del PU de referencia se publicó en el BOP de Málaga nº 114, de 17.06.19, en el Diario Sur de Málaga de 12.06.19 y en el Tablón de anuncios de este Ayuntamiento entre los días 14.06.19 al 12.07.19. Si bien, detectado un error en el cómputo del plazo de información pública a que fue sometido el presente Documento, según Diligencia obrante en el expediente emitida por el Jefe del Servicio de Infraestructuras y Urbanizaciones de la Delegación de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones de fecha 11.02.22, se procede a reiterar dicho trámite, efectuándose nuevas publicaciones del anuncio en el BOP de Málaga nº 42, de 03.03.22, en el Diario Sur de Málaga de 23.02.22 y en el Tablón de anuncios de este Ayuntamiento entre los días 18.02.22 a 18.11.22; asimismo, y en cumplimiento de las exigencias de publicidad activa impuestas por la legislación en materia de transparencia (ex. arts. 9.4 y 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, se procede a la publicación en página Web municipal, según informe de publicación en Web obrante en el expediente, desde el 18.02.22 a “no expira”.

Asimismo, se ha efectuado la comunicación personal de la apertura y duración del trámite de información pública, a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del PU de referencia; no constando registradas, durante dichos plazos, la presentación de alegaciones al Documento aprobado inicialmente, tal y como queda puesto de manifiesto en las certificaciones expedidas al efecto por la Oficina de Asistencia en materia de Registro, de fechas 28.10.19 y 03.05.22.

En relación a este punto, es preciso aclarar que si bien en el Certificado expedido con fecha 03.05.22 se hace constar un escrito con registro de entrada de fecha 11.03.22, bajo nº de asiento REGAGE22e00006605998, no obstante, el mismo corresponde a una Documentación complementaria del PU presentada por la entidad MOUNTBIRD INVERSIONES 2014, S.A., consistente en una copia de la Resolución de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico (Delegación Territorial en Málaga), de autorización para la ejecución de las obras contenidas en el Proyecto de Urbanización del Sector URP-NG-16 “El Ancón.

#### **Sexta:**

Considerando que, en relación a la Documentación relativa al Proyecto de Urbanización presentada por la Junta de Compensación interesada, con fecha 06.05.22 se emite el correspondiente informe técnico, a cuyo tenor se deja señalado:

“(…) Visto el nuevo Texto Refundido del Proyecto de Urbanización de referencia, que cuenta con aprobación inicial de fecha 13/05/19, y posterior documentación complementaria (aportada con fecha 05/05/22, sustituyendo parcialmente los documentos de la misma denominación del Texto Refundido, presentado con fecha



04/02/22, y anexándose la Memoria, a la aportada también previamente), de acuerdo con los antecedentes obrantes en el expediente e informes complementarios, se realiza nueva visita a la parcela y se informa que el Proyecto de Urbanización es completo y correcto técnicamente y cumple con todo lo requerido anteriormente, señalándose lo siguiente

#### **AFECCIONES / GENERALIDADES:**

- Consta ya la autorización para el uso de la Zona de Servidumbre de Protección del D.P.M.T. emitido por la Demarcación de Costas, con fecha 07/04/21 (y Corrección de errores de fecha 14/04/21), para la ejecución de las obras previstas en el presente Proyecto.

- Igualmente, consta la nueva autorización de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, de fecha 01/03/22, para la ejecución de las obras de urbanización en el entorno de protección del B.I.C. que constituye la “Torre Vigía El Ancón; se advierte que deberá constar la autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico, previa al inicio de las obras, para realizar la actividad arqueológica.

- Del Dictamen Ambiental Favorable, de fecha 10/09/21, han quedado recogidos en este Texto Refundido los condicionantes establecidos en los Anexos indicados en el mismo.

- 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 adjuntan los informes de la Consejería de Sanidad, ambos de fecha 21/02/22, sobre el nuevo depósito y nueva red de distribución de Agua potable.

#### **REDES DE ABASTECIMIENTO Y DE RIEGO:**

- Respecto del cumplimiento del informe anterior de la Gestora, se adjunta nuevo informe de fecha 27/04/22, favorable con indicaciones a cumplir durante la ejecución de las obras.

#### **REDES DE SANEAMIENTO, FECALES Y PLUVIALES:**

- Respecto del cumplimiento del informe anterior de la Gestora, se adjunta nuevo informe de fecha 27/04/22, favorable con indicaciones a cumplir durante la ejecución de las obras.

#### **ZONA VERDE PÚBLICA:**

- Del informe de la Delegación de Parques y Jardines, de fecha 08/11/21, deberá cumplimentarse lo referido al aval en garantía de los trasplantes y reposición de arbolado a ejecutar, estimado por valor de 139.260,55 euros. En cuanto a los puntos pendientes de cumplimentar, se adjunta nuevo informe de fecha 27/04/22, favorable.

- Se recoge ahora en la Memoria de la documentación complementaria, la obligación derivada del P.P.O. sobre la ejecución de las Z.V.P. previa a la concesión de las Licencias de Primera Ocupación de las “edificaciones colindantes o separadas por una vial de las Zonas Libres Públicas”.

#### **PRESUPUESTO Y GESTIÓN DEL ÁMBITO:**

- Antes del inicio de las obras, deberá notificarse a este Servicio de Infraestructuras, para la firma del Acta de Replanteo, a partir de la cual se contará el plazo de ejecución de las obras, estimado en 12 meses.

- Se procede, por último, a la estimación del valor de los avales preceptivos, según normativa de aplicación vigente, de garantía de la obra urbanizadora y de la correcta Gestión de los RCD's, siendo los siguientes

- Aval 10% P.E.C.....275.854 Euros.
- Gestión de RCD's.....46.362,02 Euros”.

En este punto, es preciso traer a colación que, en el acuerdo de aprobación inicial del PU, quedó recogido que, con carácter previo a la aprobación definitiva del presente Documento de PU, debían quedar resueltas las advertencias contenidas en el informe emitido por el Servicio de Infraestructuras de fecha 04.03.19; extremos que, tal y como queda señalado el informe técnico que antecede, han quedado subsanados; señalando al efecto el técnico municipal, lo siguiente: “(...) el Proyecto de Urbanización es completo y correcto técnicamente y cumple con todo lo requerido anteriormente (...)”,

Por otra parte, e interesado por este Servicio, mediante Diligencia de fecha 10.05.22, informe técnico ampliatorio, en relación a los extremos indicados en la misma, con fecha 12.05.22 se emite el correspondiente informe por el Servicio de Infraestructuras; en el que, entre otros extremos, y por lo que aquí ahora interesa, se deja señalado, lo siguiente:

“(...) 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, constan los informes FAVORABLES de la Consejería de Sanidad, ambos de fecha 21/02/22, sobre el nuevo depósito y nueva red de distribución de Agua potable”.

Asimismo, obran en el expediente los informes técnicos necesarios para constatar la idoneidad del proyecto a las compañías suministradoras, (Hidralia, Acosol, Endesa y telefónica); así como los informes de las Delegaciones municipales afectadas, (Delegación de Parques y Jardines, Limpieza y Bomberos), que posibilitan la Aprobación Definitiva del presente Texto Refundido del Proyecto de Urbanización, (si bien con apreciaciones que tendrán que ser tenidas en cuenta durante el desarrollo de la

urbanización); todo ello, en los términos señalados por el técnico municipal en los informes que anteceden.

**Séptima:**

Considerando que, durante el trámite de información pública, tras la aprobación inicial del PU, y en cumplimiento de lo dispuesto en el acuerdo de aprobación inicial del Proyecto de Urbanización, se interesaron los siguientes pronunciamientos sectoriales:

**1) 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 de fecha 04.03.19: “(...) 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.

Como se ha indicado en los antecedentes del presente informe, consta en el expediente Resolución de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico (Delegación Territorial en Málaga), de fecha 01.03.22, de cuyo tenor resulta que:

“(...) **CONCEDER AUTORIZACIÓN** para las obras contenidas en el proyecto de urbanización del sector URP-NG-16 de Marbella, afectando al entorno de protección del BIC “Torre Vigía El Ancón”, promovidas por MOUNTBIRD INVERSIONES 2014, S.A, condicionada a la realización de una actividad arqueológica simultánea consistente en un Control de Movimientos de Tierra.

La realización del control arqueológico de movimientos de tierra previsto en el artículo 52.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía estará sujeto, con carácter previo a su inicio, a declaración responsable en la que se realice una descripción de la actuación y en la que se manifieste que la dirección de la actividad arqueológica cumple con los requisitos legales y reglamentarios previstos. En ningún caso, esta declaración responsable eximirá de cumplir con las restantes obligaciones reglamentarias referidas al desarrollo de la actividad arqueológica y al pronunciamiento sobre los resultados de la misma por parte de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

La autorización tendrá la vigencia de un año, prorrogable por otro más conforme a lo establecido en el artículo 33.4 LPHA y se concede sin perjuicio de la obligación de obtener licencia municipal así como cualquier otra licencia, autorizaciones o requisitos que fueren necesarios o pertinentes para el inicio y desarrollo de la actividad proyectada conforme a la legislación vigente.

Hash: a1432484b9831b5006a1fbeb048f4287b8122de549cdea6071d790ce83884a7d6c8fab523708b939c1e0a11940f59195670b1b5ce883d61ef1c7b9158dd9bb | PÁG. 35 DE 46

Al término de las obras o actuaciones, el promotor de las mismas deberá presentar informe descriptivo del alcance y resultados de la intervención realizada en el plazo de QUINCE DÍAS desde su finalización. (...).”

Consideraciones de las que deberá hacerse expresa significación en el acuerdo de aprobación definitiva del presente Documento de PU.

**2) 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.

Constando en el expediente, tal y como queda reflejado en los antecedentes del presente informe, Resolución de Autorización de Uso en Zona de Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre MA-AU-129-19, de fecha 07.04.21, y posterior corrección de errores de 14.04.21, para la ejecución de obras de urbanización del Sector URP-NG-16 “EL ANCÓN”, en el término municipal de Marbella (Málaga); todo ello en los términos y condiciones contenidos en la referida Resolución ambiental.

Consideraciones de las que deberá hacerse expresa significación en el acuerdo de aprobación definitiva del presente Documento de PU.

En lo que respecta al condicionado contenido en la Autorización de uso en zona de Servidumbre de protección, relativo al Dominio público marítimo-terrestre, dicho extremo ha quedado recogido en la Documentación complementaria a que se ha hecho referencia en los antecedentes del presente informe, presentada mediante escrito registrado con fecha 12.05.22, bajo asiento nº REGAGE22e00018321338, consistente en “DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA. CUMPLIMIENTO DEL INFORME DE DEMARCACIÓN DE COSTAS DE FECHA 25/11/2020”, en la cual, en respuesta al citado condicionante,— en el que se indica que “Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Informe de Demarcación de Costas de fecha 25.11.2020”—, se ha incluido, una Memoria explicativa acompañada de documentación gráfica; dicha documentación aclaratoria forma, por tanto, parte de la documentación técnica objeto de aprobación definitiva.

En ella se relacionan las prescripciones contenidas en el referido informe en materia de Costas; informe que, conviene precisar, se emite por Demarcación de Costas Andalucía-Mediterráneo en el curso del procedimiento de Autorización de Usos en Zona de Servidumbre de Protección, contemplado en el art. 49 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, con ocasión de la tramitación de un Proyecto de Urbanización.

Hash: a1432484b9831bf5006a1fbeb4d487b8122de549cdea6071d790ce83884a7d6c8fab523708bf939c1e0a11940f5919f5670b1b5ce883d6f1e1c7b9158dd9bb | PÁG. 36 DE 46

Dejando señalado, a este respecto, el informe técnico de fecha 13.05.22, lo siguiente:

“(…) Visto el documento técnico aportado como documentación anexa al Texto Refundido presentado con fecha 08/04/22, en cumplimiento del informe de la Demarcación de Costas, de fecha 25/11/20, en relación con la delimitación del D.P.M.T., y de la autorización para el uso de la Zona de Servidumbre de Protección del D.P.M.T. emitido por la Demarcación de Costas, con fecha 07/04/21, se informa lo siguiente:

Dicho documento es correcto y debe quedar incorporado al Texto Refundido del P.U., advirtiéndose que la aclaración gráfica respecto de la franja de D.P.M.T. reflejada en el nuevo Plano de Planta nº 5.5 “RED VIARIA. PAVIMENTACIÓN Y COTAS DE RASANTE” es trasladable al resto de planos de Planta que conforman el P.U., señalándose que en dichos terrenos no se prevé ninguna actuación de obras de urbanización.

En particular, dicho plano nº 5.5 sustituirá al que consta en el Texto Refundido con la misma denominación y el resto son válidos con la consideración descrita en la Memoria anexa (…).”.

Advertencias que, en consonancia con dispuesto en el informe técnico que antecede, deberán quedar expresamente recogidas en el acuerdo de aprobación definitiva del presente Documento de PU.

En relación a este punto, es preciso traer a colación las consideraciones contenidas en el informe emitido por este Servicio, con ocasión de la tramitación del Proyecto de reparcelación del ámbito de actuación de referencia, cuya fundamentación al respecto, pasamos a reproducir:

*“(…) El Plan Parcial que ejecuta el presente Proyecto de Reparcelación se aprobó definitivamente con fecha 29.06.12, (Normativa publicada en el BOP nº 240, de fecha 20.12.16); Documento tramitado y aprobado conforme a la normativa de aplicación.*

*Dicho Plan Parcial cuenta con informe favorable en materia de Costas, de fecha 05.04.11; a cuyo tenor, y por lo que aquí ahora interesa, se dejaba indicado, lo siguiente:*

*“(…) En los planos se representa la línea que delimita el deslinde del dominio público marítimo-terrestre, la zona sobre la que recae la servidumbre de protección y la servidumbre de tránsito de manera sensiblemente correcta, correspondientes al deslinde DL-36-MA (O.M. 17 de julio de 2007)”.*

*En la aprobación definitiva del Plan Parcial la delimitación del Dominio Público Marítimo-terrestre que se recoge, y en base a la cual se establecen las determinaciones urbanísticas de ordenación, es la representada en los planos del Documento de Plan*

*Parcial, que fueron informados favorablemente por la administración competente en materia de Costas.*

*Por lo que debemos entender que las determinaciones contenidas en el citado instrumento de planeamiento en lo que se refiere a la delimitación del DPMT son conformes a derecho, en tanto que recibieron el informe favorable de Costas, titular de dicho dominio público.*

*Sin perjuicio de lo anterior, conforme queda recogido en la Memoria del Documento de Proyecto de Reparcelación, y se deja indicado en el informe técnico que antecede, se advierte de un desajuste puntual al parecer existente en cuanto a la superficie incluida en el DPMT, puesto de manifiesto por la administración de Costas, en base a la documentación gráfica aportada por la Junta de Compensación interesada con ocasión de la tramitación del Proyecto de Urbanización correspondiente al Sector de referencia, sobre la realidad física de los terrenos.*

*A la vista de los extremos puestos de manifiesto, y de lo señalado por la administración competente en materia de Costas en sus diferentes informes emitidos al PPO y al PU, y en consonancia con lo dispuesto en el informe del Servicio técnico de Planeamiento y Gestión que antecede, desde este Servicio jurídico se entiende que, en el caso que nos ocupa, y respecto a ese posible desajuste existente en la delimitación del DPMT, no se infiere una vulneración de la normativa urbanística de aplicación en tanto que, como señala la Memoria del documento, podría obedecer a un leve desajuste de muy pequeña escala; “(...)0,22% (...)”, según queda señalado en el informe técnico que antecede.*

*Entendiendo que ese desajuste en cuanto a la superficie incluida en el DPMT, determinada por la administración de Costas con ocasión de la tramitación del Proyecto de Urbanización correspondiente al Sector de referencia, de acuerdo con la realidad física de los terrenos, debe tener reflejo en el presente Proyecto de Reparcelación, a los efectos de no incluir en la reparcelación suelos de dominio público natural, en consonancia con la doctrina contenida en la Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de febrero de 2000, en relación a la imposibilidad legal de que el Estado sea miembro de una Junta de Compensación como titular del dominio público; a cuyo tenor:*

*“(...) no pueden entrar en el mecanismo urbanístico propio de la compensación ni verse afectados al cumplimiento de unas obligaciones, ni ser en su caso expropiados por la Junta de Compensación, ni estar sometidos a la titularidad fiduciaria de ésta (artículo 129-2 del T.R.L.S. de 1976 (LA LEY 611/1976)), etc”.*

*Respecto al resto de determinaciones urbanísticas contenidas en el PPO, el proyecto de reparcelación, lo único que puede hacer es ejecutar y cumplir las determinaciones contenidas en el citado instrumento de planeamiento, en tanto que, en este aspecto es mero instrumento de ejecución y debe respetar las determinaciones urbanísticas que le impone el instrumento de planeamiento; y ello partiendo de que nos encontramos ante un Plan Parcial vigente, cuya ordenación, de acuerdo con lo establecido en el art. 34 y*

Hash: a1432484b9831bf5006a1fbeb448f4287b8122de549cdea6071d790ce83884a7d6c8fab523708b939c1e0a11940f5919f5670b1b5ce883d61ef1c7b9158dd9bb | PÁG. 38 DE 46



*concordantes de la LOUA, vincula a la administración y a los particulares, y que no ha sido objeto de impugnación ni refutación por parte de la administración sectorial competente en materia de Costas; todo ello, en consonancia con la entidad del desajuste apreciado, y partiendo de que la delimitación ahora informada es la correcta; a salvo su reconsideración en sede de Plan Parcial, lo que queda fuera del objeto y cometido del presente Proyecto de Reparcelación”.*

Consideraciones que se entienden resultan plenamente trasladables al presente procedimiento; y ello atendiendo a la naturaleza jurídica de los Proyectos de Urbanización que, como viene reiteradamente poniendo de relieve la jurisprudencia del TS, se trata de un mero proyecto de obras cuya funcionalidad se produce en el campo de la ejecución, y cuyo contenido ha de ser únicamente el necesario para hacer posible la realización material de las obras adecuadas para la ejecución del correspondiente Plan, al que está subordinado el Proyecto (por todas, Sentencia del TS de 12.06.87); lo que, en el caso presente, y de conformidad con las consideraciones contenidas en los informes técnicos que anteceden, se desprende que el PU de referencia cumple las previsiones que en relación con el Sector de referencia prevé el Plan Parcial de Ordenación en cuanto a obras de urbanización; debiendo, asimismo, destacarse que, como queda señalado en el informe técnico de fecha 13.05.22: “(...) en dichos terrenos no se prevé ninguna actuación de obras de urbanización”.

Y es que, como tiene declarada la jurisprudencia del TS, (por todas, Sentencia de 24.02.97), el proyecto de urbanización, ni puede modificar las determinaciones del Plan ni puede contener las propias del mismo.

#### **Octava:**

Por lo que respecta al trámite medioambiental correspondiente, debe señalarse que el proyecto de urbanización que ahora nos ocupa, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y lo indicado en su anexo I, se encuentra sometido a Autorización Ambiental Unificada (v. Anexo I de la Ley 7/2007, epígrafe 7.14).

En este sentido, y conforme queda reflejado en los antecedentes del presente informe, consta en el expediente Oficio de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible (Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga), con registro de entrada de Documentos en este Ayuntamiento nº 000017839e2100086695, de fecha 05.11.21, por el que se da traslado de la Resolución por la que se otorga Autorización Ambiental Unificada para el Proyecto de Urbanización del Sector URP-NG-16 “El Ancón”, en el T.M. de Marbella. (AAU/MA/40/18); del siguiente tenor literal:

“(...) Otorgar **AUTORIZACIÓN AMBIENTAL UNIFICADA** a la solicitud presentada por MARBELLA EL ANCÓN, S.A., para el proyecto de urbanización del Sector URP-NG-16 “El Ancón” en el término municipal de Marbella (Málaga), a los solos efectos previstos en la Ley 7/2007, de 9 de julio, dadas las características de la

actuación propuesta y las conclusiones de la evaluación de impacto ambiental, siempre que se cumplan los condicionantes establecidos en los Anexos que se relacionan a continuación:

Anexo I: Descripción de la actuación.

Anexo II: Evaluación Ambiental.

Anexo III: Condiciones generales.

Anexo IV: Condiciones técnicas particulares.

Anexo V: Vigilancia y control ambiental”.

Quedando indicado en el informe técnico de fecha 12.05.22 que:

“(…) El Texto Refundido incluye los condicionantes establecidos en los Anexos de la Resolución de Autorización Ambiental Unificada, de fecha 02/11/21”.

Debiendo considerarse que, conforme al artículo 26 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada:

(…) 2. La autorización ambiental unificada deberá obtenerse con carácter previo a cualquier otra licencia o autorización que resulte exigible a la correspondiente actuación”.

Estableciendo, por su parte, el artículo 24.3 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto, lo siguiente:

“(…) 3. El anuncio de la concesión o denegación de la autorización ambiental unificada, cuyo contenido íntegro estará a disposición de los administrados en la página web de la Consejería competente en materia de medio ambiente, se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Debiendo a este respecto significarse que, dado que no consta en el expediente de referencia justificante de la publicación en el Boletín Oficial correspondiente del anuncio de la concesión de AAU, se advierte que la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del presente PU deberá quedar supeditada a la previa publicación de la resolución de AAU.

#### **Novena:**

Visto que, el trámite subsiguiente a la aprobación inicial, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza Municipal Reguladora de la Redacción y Tramitación de los Proyectos de Urbanización y Recepción de las Obras de Urbanización y art. 141 del RP, es la aprobación definitiva, previa las modificaciones que se consideren procedentes realizar a la vista del resultado del trámite de información pública, y de los informes sectoriales recabados en ésta fase del procedimiento.

A este respecto, y a tenor de lo indicado en los informes técnicos que sirven de antecedente, el presente Documento de PU incorpora las observaciones y requerimientos contenidos en los distintos informes preceptivos de las administraciones sectoriales afectadas y demás órganos y entidades administrativas consultadas; modificaciones respecto al Documento aprobado inicialmente con fecha 13.05.19 que, conforme a lo señalado en el informe técnico de fecha 16.05.22 y en la Nota Interior del Director General de Urbanismo y Vivienda de fecha 16.05.22, a cuyo tenor: “(...) en aplicación a lo dispuesto en el Criterio Interpretativo 1/2020 de este Centro Directivo, cabe concluir **que las modificaciones propuestas no tienen carácter sustancial**”; no resultando, en consecuencia necesaria una nueva información pública del Documento; y ello en consonancia con la interpretación que la Jurisprudencia del TS viene realizando sobre dicho concepto jurídico indeterminado (por todas, Sentencia del TS de 25.03.10); lo que deberá hacerse constar en el acuerdo de aprobación definitiva que, en su caso, se adopte.

#### **Décima:**

Considerando que, en el acuerdo de aprobación inicial del PU quedó recogida la siguiente advertencia:

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

Quedando indicado en el informe técnico municipal emitido por el Servicio de Infraestructuras el 06.05.22, lo siguiente:

“(...) Se procede, por último, a la estimación del valor de los avales preceptivos, según normativa de aplicación vigente, de garantía de la obra urbanizadora y de la correcta Gestión de los RCD's, siendo los siguientes:

- Aval 10% P.E.C.....275.854 Euros.
- Gestión de RCD's.....46.362,02 Euros”.

Constando en el expediente de referencia los siguientes avales:

-Carta de Pago, registrada bajo número de operación 320220003603, de fecha 19.05.22, por importe de 275.854 euros, en concepto de “AVAL GARANTÍA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y SUBSANACIÓN DE POSIBLES DAÑOS A INSTALACIONES PÚBLICAS URP-NG-16 “EL ANCÓN”, con el que se cumplimenta el aval requerido por el Servicio de Infraestructuras en informe de

06.05.22, en concepto del 10% del presupuesto total de las obras de urbanización interiores del Sector (ex. art. 9 de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Redacción y Tramitación de los Proyectos de Urbanización y Recepción de las Obras de Urbanización).

-Carta de Pago, registrada bajo número de operación 320220003605, de fecha 19.05.22, por importe de 46.362,02 euros, en concepto de “AVAL FIANZA GESTIÓN DE RESIDUOS OBRAS DE URB. PROYECTO URP-NG-16 “EL ANCÓN”, con el que se cumplimenta la garantía de la correcta Gestión de los RCD’s, requerido por el Servicio de Infraestructuras en el citado informe de 06.05.22.

Asimismo, y conforme queda reflejado en el informe técnico de fecha 13.05.22:

“También se ha aportado documento bancario, de fecha 11/05/22, del depósito del aval requerido por la Delegación de Parques y Jardines, siendo correcta la cantidad depositada”.

A este respecto se ha de señalar que dado que el aval aportado lo es a favor de la entidad MOUNTBIRD INVERSIONES 2014, S.A., (entidad distinta a la promotora del presente PU), se estima que la eficacia del acuerdo de aprobación definitiva del presente Documento de PU deberá quedar condicionada a la aportación por parte del promotor del Documento, en este caso, Junta de Compensación, de la garantía requerida por la Delegación de Parques y Jardines; y ello en consonancia con lo dispuesto en el artículo 134.1.a) de la LOUA que a este respecto es claro cuando establece que la Junta de Compensación asume frente al municipio la directa responsabilidad de la ejecución de las obras de urbanización; en los mismos términos se pronuncia el art. 182 del RGU.

#### **Undécima:**

Considerando que la tramitación del Proyecto de Urbanización de referencia ha tenido acomodo a lo dispuesto en el art. 99 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (LOUA), y 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, y art. 141 del RP.

#### **Duodécima:**

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 definitiva 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 de resolución:**

- **APROBAR DEFINITIVAMENTE 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”, en consonancia con el contenido de los informes técnicos municipales emitidos por el Servicio de Infraestructuras de fechas 06.05.22, 12.05.22, 13.05.22 y 16.05.22, y según documentación técnica detallada por el técnico municipal en informes de 12.05.22 y 13.05.22, que a continuación se relaciona, consistente en **TEXTO REFUNDIDO** de PU y Documentación complementaria; Documento que incorpora respecto al aprobado inicialmente las modificaciones correspondientes como consecuencia de los informes sectoriales y municipales recibidos y los condicionantes de la Autorización Ambiental Unificada, que, de acuerdo con lo indicado en el informe técnico de 16.05.22 y en la Nota Interior del Director General de Urbanismo y Vivienda de fecha 16.05.22, a cuyo tenor “(...) en aplicación a lo dispuesto en el Criterio Interpretativo 1/2020 de este Centro Directivo, cabe concluir **que las modificaciones propuestas no tienen carácter sustancial**”; no resultando, en consecuencia necesaria una nueva información pública del Documento, (por todas, Sentencia del TS de 25.03.10); todo ello bajo las indicaciones y condicionantes de los informes sectoriales, municipales y de las compañías suministradoras que pasan a integrar el Proyecto de urbanización y a condicionar la ejecución del presente Documento, y de lo dispuesto en los artículos 98 y 99 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía:

- Según informe técnico de fecha 12.05.22:

La documentación correcta es el Texto Refundido aportado, con fecha 08/04/22, más la documentación complementaria aportada con fecha 05/05/22, de la cual se sustituyen en el Refundido anterior, los siguientes documentos:

- En el Anejo 8 Estudio Lumínico, se sustituye sólo el apartado correspondiente a la calle A (ya que se ha cambiado la distribución de su sección) y a la calle Acceso Playa ya que ahora se ha corregido la disposición de farolas adecuadamente y se ha aportado el esquema “rendering” de colores.
- El Anexo de Accesibilidad completo.
- El Plano 11.3 “RED DE GAS. DETALLE DE CRUCE MEDIANTE HINCA”.
- EL Plano 12.3 “DETALLE DE JUEGOS INFANTILES Y MOBILIARIO URBANO”.

- Según informe técnico de fecha 13.05.22:

- Documentación complementaria presentada, mediante escrito registrado en fecha 12.05.22, bajo asiento nº REGAGE22e00018321338, relativa al cumplimiento del informe de la Demarcación de Costas, de fecha 25.11.20, indicándose en el citado informe técnico que “(...) dicho plano nº 5.5 sustituirá al que consta en el Texto Refundido con la misma denominación y el resto son válidos con la consideración descrita en la Memoria anexa”.

- **LA EFICACIA** del presente acuerdo, y por tanto la ejecución de las obras de urbanización, **QUEDA SUPEDITADA** a la presentación por parte de la Junta de Compensación de la garantía requerida por la Delegación de Parques y Jardines, en informe de 08.11.21, a fin de asegurar los trasplantes y reposición del arbolado a ejecutar, —la aportada en el expediente lo es a favor de entidad distinta a la promotora—.
- **ASIMISMO, SE ADVIERTE** que la publicación del presente acuerdo queda **CONDICIONADA** a la previa publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía del anuncio de la concesión de la autorización ambiental unificada, en consonancia con el art. 24 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada.
- Una vez eficaz el presente acuerdo, y cumplimentado el apartado anterior, se **PROCEDERÁ** a la **PUBLICACIÓN** del presente acuerdo en el Boletín Oficial correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ordenanza Municipal reguladora de la Redacción y tramitación de los Proyectos de Urbanización y recepción de obras de urbanización.
- **SE ADVIERTE** que, con carácter previo al inicio de las obras, se deberá dar conocimiento al Servicio de Infraestructuras a los efectos de la firma del Acta de Replanteo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ordenanza Municipal reguladora de la Redacción y tramitación de los Proyectos de Urbanización y recepción de obras de urbanización, fecha a partir de la cual se contará el plazo de ejecución de las obras, estimado en 12 meses.
- **SIGNIFICAR** que, en consonancia con lo indicado en el informe emitido por el Servicio de Infraestructuras de fecha 13.05.22 “(...) la aclaración gráfica respecto de la franja de D.P.M.T. reflejada en el nuevo Plano de Planta nº 5.5 “RED VIARIA. PAVIMENTACIÓN Y COTAS DE RASANTE” es trasladable al resto de planos de Planta que conforman el P.U., señalándose que en dichos terrenos no se prevé ninguna actuación de obras de urbanización. En particular, dicho plano nº 5.5 sustituirá al que consta en el Texto Refundido con la misma denominación y el resto son válidos con la consideración descrita en la Memoria anexa”.
- **ASIMISMO SIGNIFICAR** que, de conformidad con lo señalado en el informe técnico de infraestructuras de fecha 06.05.22, durante la ejecución de las obras de urbanización contempladas en el presente Documento, deberán observarse las prescripciones contenidas en los informes de las compañías suministradoras, así como los condicionantes y limitaciones técnicas contenidas en la Autorización Ambiental Unificada otorgada por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, de fecha 02.11.21 y demás prescripciones y requerimientos que resulten de los informes preceptivos emitidos en el seno del presente procedimiento, entre otros, por la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico (Delegación Territorial de Málaga), y por el Servicio de Protección Ambiental, en la Autorización de Uso en Zona de



Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre, en relación con el presente Documento de PU

- **NOTIFICAR** el presente acuerdo a los propietarios afectados, con expresión de los recursos que contra el mismo sean admisibles.

Lo que se informa, desde el punto de vista jurídico, a los efectos oportunos, sin perjuicio de otro criterio mejor fundado en derecho.

Y la Junta de Gobierno Local, **por unanimidad, ACUERDA**, aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos oportunos.

EL CONCEJAL SECRETARIO DE J.G.L.,

Hash: a1432484b9831bf5006a1fbeb048f4287b8122de549cdea6071d790ce83884a7d6c8fab523708bf39c1e0a1940f5919f5670b1b5ce883d6f1c7b9158dd9bb | PÁG. 45 DE 46

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO**

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

**METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:**

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

Identificador: ES LA0013617 2022 000000000000000000000010618488

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 23/05/2022 11:29:54

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Acuerdo

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 505ab9e593835ef6b0e3b2595389e863c122830a

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



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](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](https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf)