



D. FÉLIX ROMERO MORENO, CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

CERTIFICO.- Que de los antecedentes obrantes en el Órgano de Apoyo a Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Marbella, la Comisión de Gobierno, en sesión celebrada el pasado día 08 de Agosto de 2022, adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

6º.-ASUNTOS URBANÍSTICOS.- Seguidamente se trataron los siguientes asuntos urbanísticos:

6.1.-VARIOS.-

6.1.5.-PROPUESTA QUE PRESENTA LA TTE. DE ALCALDE, CONCEJAL-DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANIZACIONES RELATIVO A LA APROBACIÓN INICIAL DE BORRADOR DE CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA EL ESTABLECIMIENTO DE SISTEMA DE COMPENSACIÓN EN EL POLÍGONO DE ACTUACIÓN PA-SP-6 “CENTRO COMERCIAL” (EXPTE. 2020/14041). Seguidamente se da cuenta de la propuesta, del siguiente tenor literal:

Visto el borrador de Convenio de Gestión para el establecimiento de sistema de compensación presentado con registro de entrada nº REGAGE22e00030992852 de fecha 18/07/2022, así como sus posteriores correcciones, con el siguiente tenor literal:

“Borrador de Convenio Urbanístico de Gestión del Polígono de Actuación PA-SP-6, entre el Excmo. Ayuntamiento de Marbella y la Entidad Mercantil “Garden Center Lindavista S.L.”,

Marbella a de de 2022

REUNIDOS

DÑA. MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL

D. JERONIMO HURTADO TINEO, mayor de edad, titular de D.N.I. número X7.3XX.4X2-S

INTERVIENEN

La primera, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Marbella.

El segundo, en nombre y representación, como apoderado, de la sociedad “GARDEN CENTER LINDAVISTA, S.L.”, de nacionalidad española, domiciliada en San Pedro



FIRMANTE

FRANCISCO JAVIER GARCIA RUIZ (CONCEJAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

01e9c34ad65165c85107d5299655913603194047

NIF/CIF

****201**
****670**

FECHA Y HORA

10/08/2022 09:20:32 CET
10/08/2022 09:27:30 CET

URL DE VALIDACIÓN

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



Alcántara- Marbella (Málaga), Linda Vista Alta, Carretera Cádiz-Málaga, Km 171; constituida, por tiempo indefinido, en escritura autorizada por el Notario que fue de San Pedro Alcántara-Marbella, Don Constantino Madrid Navarro, el día cinco de abril de mil novecientos noventa y cuatro, bajo el número 642 de protocolo; e inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al Tomo 1543, Libro 456, folio 188, hoja número MA16917, inscripción 1ª; y cuyo OBJETO SOCIAL, lo constituye: "La explotación y venta de viveros de plantas y semillas, sus accesorios y objetos ornamentales de jardines y cerámica y ejecución de obras de jardinería". Tiene asignado el Número de Identificación Fiscal: B-29666062.

EXPONEN

PRIMERO. La Entidad Mercantil "GARDEN CENTER LINDAVISTA, S.L." y el Excmo. Ayuntamiento de Marbella, son propietarios de la totalidad de los terrenos del Polígono de Actuación PA-SP-6. Teniendo la siguiente estructura de propiedad según plano adjunto:

A) FINCA APORTADA GARDEN CENTER LINDAVISTA Resto de Finca Matriz (Finca registral N° 28.545)

La finca aportada al Proyecto de Reparcelación será la que se describe a continuación. Resto de Finca Matriz (Finca registral N° 28.545)

DESCRIPCIÓN: Suelo urbano no consolidado incluido Polígono de Actuación PA-SP-6 del PGOU de Marbella con una extensión superficial de 6.826,65 m².

LINDEROS: Al Norte, con Vivero Lindavista, propiedad del mismo titular de la finca; al Sur con la finca aportada n°2, correspondiente a terrenos de la autovía A7. En este lindero el Ministerio de Fomento practicó una expropiación con motivo de las afecciones del desdoblamiento de la A7. El MOPU emitió un informe técnico en el cual demarca el lindero sur de nuestra parcela real; Al Este, con vial urbano y la alineación de la parcela respeta estrictamente la acera existente y al Oeste con parcela colindante separada físicamente por una valla de simple torsión dentro de una línea de cipreses.

GARDEN CENTER LINDAVISTA, S.L. con N.I.F. B29666062

Proveniente de segregación planteada en la reparcelación presentada sobre del Polígono de Actuación PA-SP-6 del PGOU de Marbella., sobre la finca matriz siguiente:

DESCRIPCIÓN: URBANA. Finca número uno-dos. Parcela B-8 CO-1 radicada al sitio de Linda Vista, en San Pedro de Alcántara, termino municipal de Marbella. Tiene una



FIRMANTE

FRANCISCO JAVIER GARCIA RUIZ (CONCEJAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

01e9c34ad65165c85107d5299655913603194047

NIF/CIF

****201**
****670**

FECHA Y HORA

10/08/2022 09:20:32 CET
10/08/2022 09:27:30 CET

URL DE VALIDACIÓN

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



extensión superficial de SIETE MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS. Según reciente medición tiene una superficie de 7.382,18 m².

LINDEROS: Linda al Norte, con parcela segregada y vendida a "Viveros San Pedro, S.L."; al Sur, con la carretera general de Cádiz a Málaga, Nacional 340; al Este con carretera Urbanización Linda Vista; y al Oeste, con terreno de Don Enrique Belón Lima- Cuota 100%

INSCRIPCIÓN: Finca N°28.744, según inscripción 1ª, tomo 2.234, libro: 481, folio: 180 de fecha 19 de septiembre de 2019 en el Registro de la Propiedad nº 4 de Marbella cuyo código registral único es el 29042000674053.

REFERENCIA CATASTRAL: 1391101UF2319S0001QJ

CARGAS: Libre de cargas

TITULAR REGISTRAL: GARDEN CENTER LINDAVISTA, S.L, con N.I.F. B29666062.

TÍTULO: de Agrupación mediante escritura autorizada por el notario de Estepona Doña Almudena Romero López, el quince de febrero de dos mil diecinueve, protocolo 390, subsanada por diligencia extendida al pie de su matriz con fecha veinte de junio de dos mil diecinueve, según su inscripción primera de fecha diecinueve de septiembre de dos mil diecinueve, obrante al folio 180 del libro 481 de Marbella, tomo 2.234 del archivo.

Dado que de la superficie de la finca descrita anteriormente resulta afectada, por esta actuación urbanística únicamente en una porción de 6.826,65 m², se hace preciso y así se materializa por medio de este documento de reparcelación, la segregación de dicha porción de suelo.

B) FINCA APORTADA POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

Al ser parte de una finca expropiada por el Ministerio de Fomento, y posteriormente cedida al Excmo. Ayuntamiento de Marbella no se ha tenido acceso al Registro de la Propiedad.

DESCRIPCIÓN: Suelo incluido Polígono de Actuación PA-SP-6 del PGOU de Marbella con una extensión superficial de 507,88 m², correspondiente al área expropiada por el Ministerio de Fomento.

LINDEROS: Al Norte, con el resto de finca matriz, finca aportada nº 1 mediante una serie de líneas rectas que suman 52,83 metros lineales; al Sur con la finca aportada nº



FIRMANTE

FRANCISCO JAVIER GARCIA RUIZ (CONCEJAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

01e9c34ad65165c85107d5299655913603194047

NIF/CIF

****201**
****670**

FECHA Y HORA

10/08/2022 09:20:32 CET
10/08/2022 09:27:30 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

3, correspondiente al Dominio Público de la autovía A7 mediante una serie de líneas rectas que suman 48,23 metros lineales; Al Este, con vial urbano y la alineación de la parcela respeta estrictamente la acera existente, mediante una línea curva de 4,17 metros lineales y otra recta de 6,76 metros lineales y al Oeste con Dominio Público de la autovía A7 mediante una línea recta de 13,87 metros lineales.

TITULAR REGISTRAL: Ayuntamiento de Marbella.

SEGUNDO. Que se considera necesario por esta Alcaldía, y en aplicación del art. 102.2 a) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, tramitar el presente convenio urbanístico con el objeto de establecer el sistema para la urbanización del ámbito de actuación PA -SP-6.

TERCERO. Que la mercantil “GARDEN CENTER LINDAVISTA, S.L.” está interesada en la promoción, construcción y puesta en funcionamiento de las superficies incluidas en el Sector, con la calificación urbanística de “COMERCIAL”, y como propietaria mayoritaria de los terrenos manifiesta su compromiso de ejecutar la Urbanización, para garantizar la viabilidad técnica y económica del desarrollo y ejecución del Sector.

CUARTO.- A los efectos de llevar a cabo la actuación que se pretende, las partes citadas se reconocen mutua capacidad jurídica y de obrar, establecen, mediante la suscripción del presente Convenio, el sistema de compensación para el desarrollo urbanístico del ámbito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 102.2 a) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, encontrándose en trámite el Proyecto de Reparcelación informado por los Servicios Municipales, que garantiza la justa distribución de beneficios y cargas, localiza los terrenos de cesión obligatoria y prevé la sustitución por su valor en metálico de la cesión obligatoria del 10% de aprovechamiento medio, así como del aprovechamiento urbanístico que al Ayuntamiento le corresponde por los terrenos que aporta como propietario del ámbito.

Así mismo se adjunta la Ficha del Sector como Anexo I, del presente convenio, y el Estudio de detalle aprobado como Anexo II.

CLÁUSULAS

PRIMERA. La mercantil “GARDEN CENTER LINDAVISTA, S.L.” llevará a cabo la ejecución de la urbanización del ámbito PA-SP-6 conforme al Proyecto de Obras de Urbanización indicado en su ficha urbanística. Para lo cual, ya se ha presentado documentación para obtener la licencia por la administración actuante, siendo la citada mercantil la que costeará la totalidad de los gastos de urbanización. La ejecución de la urbanización por la citada mercantil se llevará a cabo en los siguientes términos y condiciones:

FIRMANTE

FRANCISCO JAVIER GARCIA RUIZ (CONCEJAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

01e9c34ad65165c85107d5299655913603194047

NIF/CIF

****201**
****670**

FECHA Y HORA

10/08/2022 09:20:32 CET
10/08/2022 09:27:30 CET

URL DE VALIDACIÓN

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



- El plazo para ejecutar la urbanización será de 18 meses, a contar desde la aprobación del proyecto de obras de urbanización.
- Responderá de cualquier responsabilidad inherente al desarrollo y gestión urbanística de la urbanización hasta que sean recepcionadas las obras de urbanización por la administración urbanística actuante, y se extenderá una vez sean recepcionadas, hasta que transcurra el periodo de garantía previsto legalmente.

SEGUNDA. La mercantil “GARDEN CENTER LINDAVISTA, S.L.”, así mismo continuará con la tramitación del proyecto de reparcelación, para su aprobación definitiva, abonando, en virtud del mismo, al Excmo. Ayuntamiento de Marbella las cantidades de doscientos sesenta y un mil setecientos noventa y seis euros con cincuenta y dos céntimos (261.796,52 €) y ciento cuarenta y siete mil quinientos treinta y tres euros con treinta y dos céntimos (147.533,32 €), conforme se recogen en el Informe Técnico municipal del Servicio de Patrimonio y Bienes de fecha de 20 de mayo de 2022, previos informes favorables y Acuerdo al respecto de la Corporación, por los siguientes conceptos:

- Por la sustitución del valor en metálico de la cesión obligatoria de 651'90 m² de aprovechamiento comercial que al Ayuntamiento de Marbella le corresponden por la cesión del 10% del aprovechamiento medio, la cantidad de doscientos sesenta y un mil setecientos noventa y seis euros con cincuenta y dos céntimos (261.796,52 €), según ha sido valorada por el Informe Técnico del Servicio de Patrimonio y Bienes de fecha 20 de mayo de 2022.
- Por la sustitución del valor en metálico de 406,26 m² de aprovechamiento comercial que al Ayuntamiento le corresponde por los cuadrados que aporta, 507,88 m²s sobrante de la ejecución de la obra de soterramiento de la A-7, cedida por el Ministerio de Fomento tras la finalización de la mencionada obra pública, la cantidad de ciento cuarenta y siete mil quinientos treinta y tres euros con treinta y dos céntimos (147.533,32 €), según valoración recogida en el Informe del Servicio de Patrimonio y Bienes de 20 de mayo de 2022.

TERCERA. El Ayuntamiento de Marbella, procederá una vez firmado el presente Convenio a su inscripción en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, y a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de conformidad con lo establecido en los artículos 9, 82 y 83 de la Ley 7/2021 (LISTA).

Una vez firmado el presente Convenio, tendrá eficacia hasta que se cumplan los objetivos en él contenidos o, en todo caso, una vez transcurridos dos años desde su



FIRMANTE

FRANCISCO JAVIER GARCIA RUIZ (CONCEJAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

01e9c34ad65165c85107d5299655913603194047

NIF/CIF

****201**
****670**

FECHA Y HORA

10/08/2022 09:20:32 CET
10/08/2022 09:27:30 CET

URL DE VALIDACIÓN

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



firma, prorrogable por un único plazo no superior a seis meses, pudiendo solicitarse la prórroga en los tres últimos meses del plazo inicial de vigencia.

En prueba de conformidad, firman el presente Convenio Urbanístico de Gestión por triplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha arriba indicados.”

Vista la documentación obrante en el expediente, en particular los informes emitidos por el Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión Urbanística de la Delegación de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones de fechas 13/06/2022 y 24/06/2022.

Se transcribe a continuación el tenor literal del informe técnico de fecha 13/06/2022:

“Nº DE EXP.: PR 14041/20 (5538), N° REGAGE22e00020638503 y
REGAGE22e00023137664

INTERESADO: GARDEN CENTER LINDAVISTA S.L.

ASUNTO: ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA

SITUACIÓN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO SUNC-O “PA-
SP-6 “CENTRO COMERCIAL””

Con fecha 25/03/2020 los interesados presentaron a trámite el Proyecto de Reparcelación del PA-SP-6, indicando que eran propietarios únicos. Vista la documentación se les informó el 17/07/2020, indicando entre otros que el Excmo. Ayuntamiento de Marbella también era propietario de terrenos en el ámbito, por lo que no podían establecer el sistema como propietario único.

Conforme a lo indicado, los interesados presentan a trámite el 25/05/2022 “borrador de Convenio Urbanístico” para el establecimiento del sistema en el PA-SP-6, en cumplimiento de lo dispuesto en el apartado a) del punto 2 del artículo 102 de la “Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía¹”; y posteriormente el 07/06/2022 documentación que sustituye a la indicada, la cual será la que se informe a continuación:

INFORME:

1. Deberá recogerse la identificación correcta de la sociedad en todo el documento y la corrección de los errores tipográficos.



FIRMANTE

FRANCISCO JAVIER GARCIA RUIZ (CONCEJAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

01e9c34ad65165c85107d5299655913603194047

NIF/CIF

****201**
****670**

FECHA Y HORA

10/08/2022 09:20:32 CET
10/08/2022 09:27:30 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

2. *El contenido del extremo TERCERO deberá modificarse disponiendo que la mercantil asume el compromiso de ejecutar la urbanización como propietario mayoritario de los terrenos del ámbito.*
3. *En la CLAÚSULA SEGUNDA hace alusión a los informes formulados por el Servicio de Patrimonio y Bienes y el de Planeamiento y Gestión, no obstante, el único informe emitido en el que se calculan importes a satisfacer a la Administración por terrenos de su titularidad tras las últimas modificaciones presentadas en el Proyecto de Reparcelación por los interesados, ha sido el Servicio de Patrimonio y Bienes, por lo que deberá modificarse el contenido de la “Claúsula” en consecuencia.*

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

¹ En adelante LISTA.

Se transcribe a continuación el tenor literal del informe técnico de fecha 24/06/2022:

“Nº DE EXP.: PR 14041/20 (5538), N° REGAGE22e00024535689

INTERESADO: GARDEN CENTER LINDAVISTA S.L.

ASUNTO: ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA

**SITUACIÓN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO SUNC-O
“PA-SP-6 “CENTRO COMERCIAL””**

Con fecha 25/05/2022 los interesados presentaron a trámite el “borrador de Convenio Urbanístico” para el establecimiento del sistema en el PA-SP-6, en cumplimiento de lo dispuesto en el apartado a) del punto 2 del artículo 102 de la “Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía”¹. Posteriormente el 07/06/22 presentaron documentación que sustituía a la indicada, la cual se informó técnicamente el 13/06/22, indicando al respecto que debían de subsanarse una serie de extremos. Con dicho fin han presentado el 15/06/22 nueva documentación, de la cual se informa lo siguiente:

INFORME:

Técnicamente quedan subsanados los extremos indicados en el informe de fecha 13/06/22 del “borrador de Convenio Urbanístico”, el cual se está tramitando junto con

FIRMANTE

FRANCISCO JAVIER GARCIA RUIZ (CONCEJAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

01e9c34ad65165c85107d5299655913603194047

NIF/CIF

****201**
****670**

FECHA Y HORA

10/08/2022 09:20:32 CET
10/08/2022 09:27:30 CET

URL DE VALIDACIÓN

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



el Proyecto de Reparcelación del ámbito para dar cumplimiento a lo dispuesto en el apartado a) del punto 2 del artículo 102 de la LISTA para el establecimiento del sistema en el PA-SP-6 “Centro Comercial”.

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

¹ En adelante LISTA.

Visto el informe emitido por el Servicio de Asesoría Urbanística de la Delegación de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones, de fecha 02/08/2022, con el siguiente tenor literal:

“Nº DE EXPTE.: 14041.2020
INTERESADO: LINDAVISTA GARDEN S.L.
ASUNTO: BORRADOR DE CONVENIO DE GESTION PARA
ESTABLECIMIENTO DE SISTEMA DE COMPENSACION
SITUACIÓN: PA-SP-6 “CENTRO COMERCIAL”

Vistos los borradores de convenios presentados con fechas 16 de junio y 12 de julio de 2022, los informes técnicos del Servicio de Planeamiento y Gestión de fechas 13 y 24 de junio de 2022, así como la Nota Interior de fecha 27 de junio de 2022 en la que se solicita informe jurídico al respecto, procedemos a realizar el siguiente

INFORME JURÍDICO

ANTECEDENTES

Los que obran en el expediente de referencia, debiendo destacar los siguientes:

PRIMERO.- Mediante acuerdo adoptado por Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria de fecha 31 de julio de 2020, se procedió a la aprobación definitiva de estudio de detalle de las fincas 21575 y 21576 del PA-SP-6 “centro comercial” San Pedro de Alcántara, Marbella, habiendo sido inscrito en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de Bienes y Espacios Catalogados con el número 2020INS0007, asimismo ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento con el número de registro 8483 y expediente 29-005202/20 (EM-MB-414).

SEGUNDO.- Con fecha 25 de marzo de 2020 se presenta por la sociedad interesada el Proyecto de Reparcelación para el establecimiento del sistema del sector de suelo urbano no consolidado ordenado SUNC-O “PA-SP-6 “Centro Comercial”. A la vista del mismo, así como de la posterior documentación aportada al expediente, dicho



FIRMANTE

FRANCISCO JAVIER GARCIA RUIZ (CONCEJAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

01e9c34ad65165c85107d5299655913603194047

NIF/CIF

****201**
****670**

FECHA Y HORA

10/08/2022 09:20:32 CET
10/08/2022 09:27:30 CET

URL DE VALIDACIÓN

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



Proyecto se informó técnica y jurídicamente por última vez con fechas 25 de febrero y 23 de marzo de 2022 respectivamente.

TERCERO.- Por la representación de la Sociedad GARDEN CENTER LINDA VISTA SL se ha presentado borrador de convenio urbanístico con fechas de Registro de Entrada 7 y 15 de junio, y 18 de julio de 2022, habiéndose emitido al respecto informes técnicos de fechas 13 y 24 de junio del mismo año.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO. La Legislación aplicable viene determinada por:

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 40/2015 de 1 de octubre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas sobre los convenios administrativos suscritos por una Administración Pública y un sujeto de derecho privado.
- Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
- Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Marbella, aprobado definitivamente por las resoluciones de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de fechas 03 de junio de 1986 y 12 de marzo de 1990 (publicadas en el Boletín oficial de la Provincia de Málaga de fecha 28/11/00). La modificación de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Marbella (PGOU de 1986), aprobado definitivamente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento en Pleno, en sesión celebrada con fecha 16 de mayo de 2018 (publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga nº 127 de 03 de julio de 2018).
- Adaptación parcial del Plan General de Marbella a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, aprobado definitivamente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento en Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 27 de julio de 2018.

SEGUNDO. Dispone el artículo 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

1. Las Administraciones Públicas podrán celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas tanto de Derecho público como privado, siempre que no sean contrarios al ordenamiento jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de



FIRMANTE

FRANCISCO JAVIER GARCIA RUIZ (CONCEJAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

01e9c34ad65165c85107d5299655913603194047

NIF/CIF

****201**
****670**

FECHA Y HORA

10/08/2022 09:20:32 CET
10/08/2022 09:27:30 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, con el alcance, efectos y régimen jurídico específico que, en su caso, prevea la disposición que lo regule, pudiendo tales actos tener la consideración de finalizadores de los procedimientos administrativos o insertarse en los mismos con carácter previo, vinculante o no, a la resolución que les ponga fin.

2. Los citados instrumentos deberán establecer como contenido mínimo la identificación de las partes intervinientes, el ámbito personal, funcional y territorial, y el plazo de vigencia, debiendo publicarse o no según su naturaleza y las personas a las que estuvieran destinados.

Quiere esto decir, trasladándolo al ámbito urbanístico, que la Administración de la Junta de Andalucía y los Ayuntamientos, actuando en el ámbito de sus respectivas competencias y de forma conjunta o separada, pueden suscribir con cualesquiera personas, públicas o privadas, sean o no propietarias de suelo, convenios urbanísticos relativos a la gestión y ejecución del instrumento de planeamiento. Sólo tendrán el efecto de vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento sobre la base del acuerdo respecto de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concretas soluciones de ordenación, y en ningún caso vincularán a las Administraciones públicas en el ejercicio de sus potestades.

La regulación de los Convenios tanto de planeamiento como de gestión se contiene en el artículo 9 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA) con el siguiente tenor literal:

1. Las personas físicas o jurídicas, sean o no titulares del derecho de propiedad o de cualesquiera otros derechos reales sobre el suelo o bienes inmuebles, intervienen en la ordenación territorial y urbanística en la forma y en los términos de las disposiciones de la presente Ley y de las normas e instrumentos que la complementan o desarrollan, así como de la legislación sectorial aplicable en la materia.

2. Las Administraciones Públicas con competencias en la ordenación territorial y urbanística tienen el deber de facilitar y promover la colaboración de la iniciativa privada en las formas y con el alcance previstos en esta Ley. A estos efectos, podrán:

a) Constituir entidades colaboradoras que tengan por objeto la promoción de la ejecución de los instrumentos de ordenación urbanística o la asunción de la conservación de las obras de urbanización, entre otros.

b) Celebrar convenios de colaboración y formalizar encomiendas de gestión con los Colegios Profesionales para la realización de tareas de carácter instrumental, material, técnico, auxiliar o de apoyo a las actuaciones de verificación, inspección y control del cumplimiento de la normativa correspondiente en el ámbito urbanístico contempladas en el título VI de esta Ley, siempre que ello no implique el ejercicio de

FIRMANTE

FRANCISCO JAVIER GARCIA RUIZ (CONCEJAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

01e9c34ad65165c85107d5299655913603194047

NIF/CIF

****201**
****670**

FECHA Y HORA

10/08/2022 09:20:32 CET
10/08/2022 09:27:30 CET

URL DE VALIDACIÓN

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



potestades públicas. Como resultado de lo anterior podrán emitirse informes o certificados que, no teniendo la consideración de actos administrativos, puedan ser asumidos por la Administración. Las tareas podrán consistir en:

- 1.^a Verificar los requisitos de integridad documental, suficiencia e idoneidad de los proyectos y la documentación correspondientes a la licencia o declaración responsable, exigidos por la normativa aplicable.
- 2.^a Comprobar que los proyectos y la documentación técnica cumplen la normativa técnica aplicable.
- 3.^a Comprobar que los proyectos y la documentación técnica cumplen la legislación urbanística y el planeamiento de aplicación.
- 4.^a Verificar la adecuación de la ejecución de las obras a la licencia o a la declaración responsable.
- 5.^a Colaborar en la realización de actuaciones relacionadas con el control del cumplimiento del deber de conservación.

c) Con el mismo alcance y funciones que los previstos en el párrafo b), podrán colaborar con la Administración entidades privadas debidamente habilitadas que se constituyan en entidades urbanísticas certificadoras cuyos requisitos de organización, funcionamiento, habilitación y registro se establecerán reglamentariamente.

3. Las Administraciones Públicas con competencias en la ordenación territorial y urbanística, en el marco de lo previsto en la legislación de régimen jurídico del sector público, podrán suscribir con cualesquiera personas, públicas o privadas, sean o no titulares del derecho de propiedad o de cualesquiera otros derechos reales sobre los terrenos afectados, convenios al objeto de colaborar y desarrollar de manera más eficaz la actividad territorial y urbanística. Los convenios podrán ser, en función de su objeto:

- a) Convenios urbanísticos de planeamiento para la preparación o iniciación de los instrumentos de ordenación y acuerdos para la más eficaz tramitación de los mismos.
- b) Convenios urbanísticos de ejecución para establecer los términos y las condiciones de la gestión y la ejecución del planeamiento en vigor en el momento de la celebración del convenio.
- c) Convenios de actuaciones territoriales para la formulación, así como para establecer los términos y condiciones de la gestión y la ejecución, de las actuaciones propuestas en los instrumentos de ordenación territorial y de las declaraciones de interés autonómico.

4. Estos convenios tendrán, a todos los efectos, carácter jurídico administrativo, de conformidad con lo dispuesto en la normativa básica del Estado. Su negociación, tramitación, celebración, cumplimiento y extinción se regirán por los principios de transparencia y publicidad, y por las siguientes reglas:



FIRMANTE

FRANCISCO JAVIER GARCIA RUIZ (CONCEJAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

01e9c34ad65165c85107d5299655913603194047

NIF/CIF

****201**
****670**

FECHA Y HORA

10/08/2022 09:20:32 CET
10/08/2022 09:27:30 CET

URL DE VALIDACIÓN

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



1.^a Sólo tendrán el efecto de vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento sobre la base del acuerdo respecto de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concretas soluciones de ordenación. En ningún caso vincularán a las Administraciones Públicas en el ejercicio de sus potestades.

2.^a La cesión del aprovechamiento urbanístico correspondiente a la Administración Pública competente en materia de urbanismo se integrará en el respectivo patrimonio público de suelo.

En los casos previstos en esta Ley, en los que la cesión del aprovechamiento urbanístico se realice mediante permuta o por el pago de cantidad sustitutoria en metálico, el convenio incluirá la valoración de estos aprovechamientos realizada por los servicios de la Administración.

3.^a Cuantas otras aportaciones económicas que se realicen en virtud del convenio, cualquiera que sea el concepto al que obedezcan, deberán, igualmente, integrarse en el patrimonio público de suelo de la Administración que lo perciba, salvo que tengan por objeto asumir gastos de urbanización.

4.^a Los convenios que vayan a ser suscritos por la Administración competente deberán ser sometidos al trámite de información pública, de conformidad con lo dispuesto en la normativa básica estatal.

5.^a El acuerdo de aprobación del convenio, que al menos identificará a los otorgantes y señalará su ámbito, objeto y plazo de vigencia, será publicado tras su firma por la Administración Pública competente en materia de Urbanismo conforme al artículo 83.2 de esta Ley. Dicho acuerdo, junto con el convenio, se incluirá en un registro público de carácter administrativo.

5. Cuando los convenios urbanísticos de planeamiento contemplen entre sus estipulaciones la percepción a favor de la Administración de cantidad económica, se estará a lo dispuesto en las siguientes reglas:

1.^a Si la percepción deriva de la sustitución en metálico de los terrenos donde se localice el aprovechamiento urbanístico que corresponda a la Administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas, esta no podrá exigirse ni efectuarse hasta la aprobación del instrumento de planeamiento en el que se justifique dicha sustitución en metálico.

2.^a Cuando las aportaciones económicas que se contemplen tengan por objeto sufragar gastos de urbanización asumidos en virtud de dichos convenios, estas no podrán exigirse ni efectuarse hasta que haya quedado delimitada la correspondiente unidad de ejecución y aprobado el instrumento que contenga la ordenación detallada.

3.^a Cualquier cantidad anticipada que se entregue antes de las aprobaciones referidas tendrán la consideración de depósitos constituidos ante la caja de la Administración actuante.



FIRMANTE

FRANCISCO JAVIER GARCIA RUIZ (CONCEJAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

01e9c34ad65165c85107d5299655913603194047

NIF/CIF

****201**
****670**

FECHA Y HORA

10/08/2022 09:20:32 CET
10/08/2022 09:27:30 CET

URL DE VALIDACIÓN

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



Estos depósitos quedan sujetos al cumplimiento de dichos convenios y no se podrá disponer de los mismos hasta la aprobación del correspondiente instrumento de planeamiento o de la delimitación de la unidad de ejecución.

Por su parte, el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre) determina que:

1. 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.

Esta remisión debe entenderse al artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas, que establece un plazo mínimo de información pública de 20 días debiéndose realizar por anuncio en el Diario Oficial, señalando el lugar de exhibición y debiendo estar a disposición de las personas que lo soliciten a través de medios electrónicos en la sede correspondiente.

Por último señalar, que el artículo 9.8 del citado Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana dispone que:

8. Los convenios o negocios jurídicos que el promotor de la actuación celebre con la Administración correspondiente, no podrán establecer obligaciones o prestaciones adicionales ni más gravosas que las que procedan legalmente, en perjuicio de los propietarios afectados. La cláusula que contravenga estas reglas será nula de pleno Derecho.

TERCERO. *En cuanto al contenido del Borrador de Convenio que ahora se informa hay que señalar lo siguiente:*

Se emitió por el Servicio de Planeamiento y Gestión un primer informe técnico de fecha 13 de junio de 2022, en el que a la vista del borrador de convenio se informaba lo siguiente:

“Con fecha 25/03/2020 los interesados presentaron a trámite el Proyecto de Reparcelación del PA-SP-6, indicando que eran propietarios únicos. Vista la documentación se les informó el 17/07/2020, indicando entre otros que el Excmo. Ayuntamiento de Marbella también era propietario de terrenos en el ámbito, por lo que no podían establecer el sistema como propietario único.



FIRMANTE

FRANCISCO JAVIER GARCIA RUIZ (CONCEJAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

01e9c34ad65165c85107d5299655913603194047

NIF/CIF

****201**
****670**

FECHA Y HORA

10/08/2022 09:20:32 CET
10/08/2022 09:27:30 CET

URL DE VALIDACIÓN

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



Conforme a lo indicado, los interesados presentan a trámite el 25/05/2022 “borrador de Convenio Urbanístico” para el establecimiento del sistema en el PA-SP-6, en cumplimiento de lo dispuesto en el apartado a) del punto 2 del artículo 102 de la “Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía”; y posteriormente el 07/06/2022 documentación que sustituye a la indicada, la cual será la que se informe a continuación:

INFORME:

1. Deberá recogerse la identificación correcta de la sociedad en todo el documento y la corrección de los errores tipográficos.
2. El contenido del extremo TERCERO deberá modificarse disponiendo que la mercantil asume el compromiso de ejecutar la urbanización como propietario mayoritario de los terrenos del ámbito.
3. En la CLAÚSULA SEGUNDA hace alusión a los informes formulados por el Servicio de Patrimonio y Bienes y el de Planeamiento y Gestión, no obstante, el único informe emitido en el que se calculan importes a satisfacer a la Administración por terrenos de su titularidad tras las últimas modificaciones presentadas en el Proyecto de Reparcelación por los interesados, ha sido el Servicio de Patrimonio y Bienes, por lo que deberá modificarse el contenido de la “Clausula” en consecuencia.”

Posteriormente, y a la vista del borrador corregido aportado por fecha de Registro de Entrada 15 de junio de 2022 se informa de nuevo por el Servicio de Planeamiento y Gestión con fecha 24 de junio de 2022, indicándose que:

Con fecha 25/05/2022 los interesados presentaron a trámite el “borrador de Convenio Urbanístico” para el establecimiento del sistema en el PA-SP-6, en cumplimiento de lo dispuesto en el apartado a) del punto 2 del artículo 102 de la “Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía”1. Posteriormente el 07/06/22 presentaron documentación que sustituía a la indicada, la cual se informó técnicamente el 13/06/22, indicando al respecto que debían de subsanarse una serie de extremos. Con dicho fin han presentado el 15/06/22 nueva documentación, de la cual se informa lo siguiente:

INFORME:

Técnicamente quedan subsanados los extremos indicados en el informe de fecha 13/06/22 del “borrador de Convenio Urbanístico”, el cual se está tramitando junto con el Proyecto de Reparcelación del ámbito para dar cumplimiento a lo dispuesto en el apartado a) del punto 2 del artículo 102 de la LISTA para el establecimiento del sistema en el PA-SP-6 “Centro Comercial”.

Como ya se ha señalado más arriba, el artículo 86 de la Ley 7/1985 de Bases del Régimen Local, dispone que los convenios deben de tener como contenido mínimo



FIRMANTE

FRANCISCO JAVIER GARCIA RUIZ (CONCEJAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

01e9c34ad65165c85107d5299655913603194047

NIF/CIF

****201**
****670**

FECHA Y HORA

10/08/2022 09:20:32 CET
10/08/2022 09:27:30 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

la identificación de las partes intervinientes, el ámbito personal, funcional y territorial, y el plazo de vigencia, debiendo publicarse o no según su naturaleza y las personas a las que estuvieran destinados.

En el borrador de convenio que se ha presentado, se identifican suficientemente las partes, ya que la totalidad del polígono de actuación pertenece a dos propietarios: El excelentísimo Ayuntamiento de Marbella representado por Dña. María de los Ángeles Muñoz Uriol y D. Jerónimo Hurtado Tineo en nombre y representación de la sociedad Garden Center Linda vista S.L. Las fincas que se identifican como integrantes del PA-SP-6 son las siguientes:

1. Resto de Finca Matriz (Finca Registral N° 28.545): Suelo Urbano no consolidado incluido en el Polígono de Actuación PA-SP-6 DEL pgou DE Marbella con una extensión superficial de 6.826,85 m2, propiedad de Gardencenter Linda Vista S.L.
2. Finca con una extensión superficial de 507,88 m2, correspondiente al área expropiada por el Ministerio de Fomento titularidad del Ayuntamiento de Marbella como bien patrimonial que no ha tenido acceso al Registro de la Propiedad.

Asimismo, el ámbito funcional y territorial del convenio de acuerdo con sus exponendos segundo a cuarto es el siguiente:

SEGUNDO. Que se considera necesario por esta Alcaldía, y en aplicación del art. 102.2.a) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del territorio de Andalucía, tramitar el presente convenio urbanístico con el objeto de establecer el sistema para la urbanización del ámbito de actuación PA-SP-6.

TERCERO. Que la mercantil “GARDEN CENTER LINDA VISTA S.L.”, está interesada en la promoción, construcción y puesta en funcionamiento de las superficies incluidas en el Sector, con la calificación urbanística de “COMERCIAL”, y como propietaria mayoritaria de los terrenos manifiesta su compromiso de ejecutar la Urbanización, para garantizar la viabilidad técnica y económica del desarrollo y ejecución del sector.

CUARTO.- A los efectos de llevar a cabo la actuación que se pretende, las partes citadas se reconocen mutua capacidad jurídica y de obrar, establecen mediante la suscripción del presente Convenio, el sistema de compensación para el desarrollo urbanístico del ámbito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 102.2.a) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del territorio de Andalucía, encontrándose en trámite el Proyecto de Reparcelación informado por los Servicios Municipales, que garantiza la justa distribución de beneficios y cargas, localiza los terrenos de cesión obligatoria y prevé la sustitución por su valor en

FIRMANTE

FRANCISCO JAVIER GARCIA RUIZ (CONCEJAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

01e9c34ad65165c85107d5299655913603194047

NIF/CIF

****201**
****670**

FECHA Y HORA

10/08/2022 09:20:32 CET
10/08/2022 09:27:30 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

metálico de la cesión obligatoria del 10% del Aprovechamiento medio, así como del aprovechamiento urbanístico que al Ayuntamiento le corresponde por los terrenos que aporta como propietario del ámbito.

Por último, el plazo de vigencia establecido en el borrador de convenio es de dos años desde su firma, prorrogable por un único plazo no superior a seis meses, siempre que se solicite la prórroga en los últimos tres meses del plazo inicial de veinte (Cláusula Tercera).

Visto todo lo anterior, el borrador de convenio presentado cumple con el contenido mínimo exigido en el artículo 86 de la Ley 7/1985.

Por otro lado, y tal y como se ha señalado más arriba, la finalidad del convenio presentado, es en virtud del artículo 102 de la LISTA el establecimiento del sistema de compensación con el fin de culminar el desarrollo urbanístico del ámbito, con la posterior ratificación del Proyecto de Reparcelación del polígono de actuación y su urbanización, tratándose puramente de un convenio de ejecución y gestión del planeamiento urbanístico.

Dentro del contenido del convenio se establece que la mercantil Garden Center Linda Vista S.L. llevará a cabo la ejecución de la urbanización del ámbito, costeando la totalidad de los gastos ocasionados, para lo cual se encuentra en tramitación de acuerdo con la ficha urbanística del polígono un Proyecto de Obras de Urbanización con número de expediente 35663/2020, contando con un último informe técnico favorable de fecha 21 de julio de 2022.

En cuanto al proyecto de reparcelación del polígono, el cual se encuentra en trámite como ya se ha señalado en los antecedentes, se propone lo siguiente:

- Por la sustitución del valor en metálico de la cesión obligatoria de 651'90 m2t de aprovechamiento comercial que al Ayuntamiento de Marbella le corresponden por la cesión del 10% del aprovechamiento medio, la cantidad de doscientos sesenta y un mil setecientos noventa y seis Euros con cincuenta y dos céntimos (261.796'52 €), según ha sido valorada por el Informe Técnico del Servicio de Patrimonio y Bienes de fecha 20 de mayo de 2022.

- Por la sustitución del valor en metálico de 406,26 m2t de aprovechamiento comercial que al Ayuntamiento le corresponde por los cuadrados que aporta, 507,88 m2s sobrante de la ejecución de la obra de soterramiento de la A-7, cedida por el Ministerio de Fomento tras la finalización de la mencionada obra pública, la cantidad de ciento cuarenta y siete mil quinientos treinta y tres Euros con treinta y dos céntimos (147.533'32 €), según 2022.

FIRMANTE

FRANCISCO JAVIER GARCIA RUIZ (CONCEJAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

01e9c34ad65165c85107d5299655913603194047

NIF/CIF

****201**
****670**

FECHA Y HORA

10/08/2022 09:20:32 CET
10/08/2022 09:27:30 CET

URL DE VALIDACIÓN

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



Ambas cantidades a satisfacer en sustitución económica, tanto por la cesión obligatoria del 10% del aprovechamiento medio del ámbito, como del aprovechamiento comercial que le corresponde al Ayuntamiento por los metros cuadrados que aporta como propietario, cuentan con informes favorables del Director General de Ordenación del Territorio y Vivienda de fechas 6 de abril y 2 de junio de 2022, emitidos estos dentro del procedimiento del Proyecto de Reparcelación presentado.

Asimismo, hay que poner de manifiesto que con la normativa urbanística actual, la posibilidad de la sustitución del 10% del AM por su valor en metálico viene regulado en el artículo 30 de la Ley 7/2021, cuyo tenor literal es el siguiente:

Artículo 30. Deberes de las actuaciones de reforma interior.

Son deberes vinculados a las promociones de actuaciones de reforma interior, de conformidad con la legislación básica estatal, los siguientes:

- a) *Entregar al Ayuntamiento, y con destino al patrimonio municipal de suelo, la parcela o parcelas libres de cargas correspondientes al diez por ciento del incremento del aprovechamiento urbanístico en las actuaciones asistemáticas o, en su caso, del incremento del aprovechamiento medio sobre el aprovechamiento urbanístico preexistente en el planeamiento, en las sistemáticas. Dicho porcentaje podrá reducirse hasta un mínimo del cinco por ciento justificadamente en los casos en que se establezca reglamentariamente.*

La entrega de suelo podrá sustituirse, mediante resolución motivada, por el abono a la Administración de su valor en metálico o por otras formas de cumplimiento del deber. No se entenderá justificada la sustitución cuando pueda cumplirse el deber mediante la entrega de suelo destinado a la reserva de vivienda protegida.

Por último señalar, que el artículo 9 de la LISTA dispone que cuando los convenios urbanísticos contemplen entre sus estipulaciones la percepción a favor de la Administración de cantidad económica, el convenio incluirá la valoración de estos aprovechamientos realizada por los servicios de la Administración, así como cualquier cantidad económica que se establezca en el mismo se integrará en el Patrimonio Municipal del Suelo. Por otro lado, dichas cuantías no podrán exigirse hasta que no se apruebe el instrumento en el que se recoja y justifique las mismas, y cualquier ingreso que se realice se considerará un depósito a cuenta.

CUARTO. En relación al procedimiento a seguir para la aprobación del Convenio que nos ocupa, es el siguiente:

- A. *Una vez negociado y suscrito el texto inicial del Convenio urbanístico de planeamiento y Gestión, de conformidad con el artículo 9 de la Ley 7/2021, en relación con el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana,*



FIRMANTE

FRANCISCO JAVIER GARCIA RUIZ (CONCEJAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

01e9c34ad65165c85107d5299655913603194047

NIF/CIF

****201**
****670**

FECHA Y HORA

10/08/2022 09:20:32 CET
10/08/2022 09:27:30 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y el 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se aprobará inicialmente el mismo por la Junta de Gobierno Local y se someterá al trámite de información pública, mediante anuncio publicado en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, en el Boletín Oficial de la Provincia, en Portal de Transparencia del Ayuntamiento, y publicación de anuncio en uno de los diarios de mayor difusión provincial por un plazo que no podrá ser inferior a veinte días.

- B. Tras la información pública, la Delegación que hubiese tramitado el Convenio deberá, a la vista de las alegaciones, elaborar una propuesta de texto definitivo del Convenio, de la que se dará vista a la persona o las personas que hubieran negociado y suscrito el texto inicial para su aceptación o reparos (artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).*
- C. Concluida la vista, el Convenio urbanístico se ratificará y aprobará definitivamente por la Junta de Gobierno Local, tal y como establece el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.*
- D. El Ayuntamiento, una vez aprobado definitivamente el Convenio, inscribirá el mismo en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, Convenio Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, así como procederá a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de conformidad con lo establecido en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.*

En atención a los datos consignados en los informes técnicos previamente referenciados, con fundamento en cuanto antecede y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 175 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se formula al órgano municipal competente la siguiente:

APROBAR INICIALMENTE el borrador de convenio urbanístico de gestión y ejecución del planeamiento urbanístico presentado por la sociedad GARDEN CENTER LINDA VISTA SL., con fecha de Registro de Entrada de 18 de julio de 2022, cuyo objeto es el establecimiento del sistema de compensación del Polígono de Actuación PA-SP-6 de acuerdo con el artículo 9 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y del artículo 86 de la Ley 7/1985 que regula las Bases del Régimen Local, ambos en relación con el artículo 102.2 de la citada Ley 7/2021.

PROCEDER al sometimiento del Borrador del Convenio a información pública por **plazo de 20 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 y en Portal de Transparencia del Ayuntamiento, y publicación de anuncio en uno de los diarios de mayor difusión provincial, de conformidad con 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 en relación con el artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

De acuerdo con el artículo 9 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, se identifican los siguientes los datos del documento sometido a información pública:

OTORGANTES: *De un lado el Excelentísimo Ayuntamiento de Marbella y de otro la Sociedad Garden Center Linda Vista S.L. con número de identificación fiscal B-29666062*

AMBITO: *Polígono de Actuación PA-SP-6 "Centro Comercial"*

OBJETO: *Establecer mediante la suscripción del Convenio, el sistema de compensación para el desarrollo urbanístico del ámbito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 102.2.a) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del territorio de Andalucía.*

VIGENCIA: *Dos años desde aprobación definitiva, prorrogable por un único plazo no superior a seis meses, siempre que se solicite la prórroga en los últimos tres meses del plazo inicial de vigente.*

ADVERTIR *que el expresado Convenio sometido a información pública, una vez aprobado por el órgano competente de forma definitiva, solo tendrá el efecto de vincular a las partes para la tramitación de los procedimientos pertinentes sobre la base del acuerdo respecto de la oportunidad, conveniencia y posibilidad y en ningún caso vinculará ala Administraciones Públicas en el ejercicio de sus potestades.*

*En San Pedro Alcántara, a fecha de la firma
Fdo.: Arantxa Aguilar Rodríguez"*

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

PRIMERO.- APROBAR INICIALMENTE el borrador de convenio urbanístico de gestión y ejecución del planeamiento urbanístico presentado por la sociedad GARDEN CENTER LINDA VISTA SL., con fecha de Registro de Entrada de 18 de



FIRMANTE

FRANCISCO JAVIER GARCIA RUIZ (CONCEJAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

01e9c34ad65165c85107d5299655913603194047

NIF/CIF

****201**
****670**

FECHA Y HORA

10/08/2022 09:20:32 CET
10/08/2022 09:27:30 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

julio de 2022, cuyo objeto es el establecimiento del sistema de compensación del Polígono de Actuación PA-SP-6 de acuerdo con el artículo 9 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y del artículo 86 de la Ley 7/1985 que regula las Bases del Régimen Local, ambos en relación con el artículo 102.2 de la citada Ley 7/2021.

SEGUNDO.- PROCEDER al sometimiento del Borrador del Convenio a información pública por **plazo de 20 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 y en Portal de Transparencia del Ayuntamiento, y publicación de anuncio en uno de los diarios de mayor difusión provincial, de conformidad con 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 en relación con el artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

De acuerdo con el artículo 9 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, se identifican los siguientes los datos del documento sometido a información pública:

OTORGANTES: De un lado el Excelentísimo Ayuntamiento de Marbella y de otro la Sociedad Garden Center Linda Vista S.L. con número de identificación fiscal B-29666062

AMBITO: Polígono de Actuación PA-SP-6 “Centro Comercial”

OBJETO: Establecer mediante la suscripción del Convenio, el sistema de compensación para el desarrollo urbanístico del ámbito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 102.2.a) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del territorio de Andalucía.

VIGENCIA: Dos años desde aprobación definitiva, prorrogable por un único plazo no superior a seis meses, siempre que se solicite la prórroga en los últimos tres meses del plazo inicial de vigente.

TERCERO.- ADVERTIR que el expresado Convenio sometido a información pública, una vez aprobado por el órgano competente de forma definitiva, solo tendrá el efecto de vincular a las partes para la tramitación de los procedimientos pertinentes sobre la base del acuerdo respecto de la oportunidad, conveniencia y posibilidad y en ningún caso vinculará a las Administraciones Públicas en el ejercicio de sus potestades.

Se hace constar que existe **documentación ANEXA** a la propuesta consistente en Plano escala 1:500 relativo a proyecto de reparcelación del polígono de actuación PA-SP-6 Centro Comercial San Pedro Alcántara, así como información registral expedida por el Registro de la Propiedad n 4 de Marbella consistente en Nota Simple Informativa al respecto.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda **APROBAR** la propuesta anteriormente transcrita.

Lo que se certifica de conformidad con lo dispuesto en el artículo 126.4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, con el alcance y efectos establecidos en los artículos 204 y siguientes del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, en la fecha que consta en la firma digital que se adjunta al presente documento.

Hash: 3b6f698c85508498f000839735f5fb6a0499e90ff2e9279bc6b0e984d810096446f8e09950dca95e2c0994b92d5135e995a4b6064a971cc3ba247b1163113df2b2 | PÁG. 21 DE 22

FIRMANTE

FRANCISCO JAVIER GARCIA RUIZ (CONCEJAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

01e9c34ad65165c85107d5299655913603194047

NIF/CIF

****201**
****670**

FECHA Y HORA

10/08/2022 09:20:32 CET
10/08/2022 09:27:30 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

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>

[illegible]

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 10/08/2022 8:37:17

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

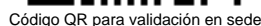
Formato: PDF

Tipo Documental: Certificado

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 01e9c34ad65165c85107d5299655913603194047

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

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