

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

MARBELLA: 1 de marzo de 2023

REFERENCIA: FRM/ICH

ASUNTO: TRASLADO DE ACUERDO J.G.L.

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de febrero de 2023, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

8º.-ASUNTOS URBANÍSTICOS.- Se trataron los siguientes asuntos urbanísticos:

8.2.-VARIOS.- Se trataron los siguientes asuntos varios:

8.2.3.-PROPUESTA QUE PRESENTA LA TTE. DE ALCALDE, CONCEJAL-DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANIZACIONES RELATIVA APROBACIÓN DEFINITIVA DE CONVENIO DE GESTIÓN PARA ESTABLECIMIENTO DE SISTEMA DE COMPENSACIÓN Y APROBACIÓN INICIAL DE PROYECTO DE REPARCELACIÓN EN EL ÁMBITO SUNC-O, PA-SP-6 “CENTRO COMERCIAL” (EXPTE. HELP 2022/14041).- Seguidamente se da cuenta de la propuesta del siguiente tenor literal:

Vistos los antecedentes obrantes en el expediente, en particular, sobre la aprobación inicial de proyecto de reparcelación, con fecha 07/02/2023 se emite informe por el Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión Urbanística, con el siguiente tenor literal:

“Nº DE EXP.: PR 14041/20 (5538); Nº REGAGE22e00058576534 y
REGAGE23e00007019561

INTERESADO: CAI SOLUCIONES DE INGENIERÍA S.L.

ASUNTO: PROYECTO DE REPARCELACIÓN

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

ANTECEDENTES:

Con fecha 09/09/2022 se emitió informe técnico referente al contenido del Proyecto de Reparcelación presentado a trámite por los interesados, indicando al respecto que debían de subsanarse una serie de extremos. Con el fin de subsanarlos, los interesados presentan a trámite con fecha 21/12/2022 y 03/02/2023 nueva documentación de la que se informa lo siguiente:

INFORME:

Hash: 782b3ff7e76bc100e82e240627cfd04886078b3cbd6fd0749efb7afca4ed66c1129bd2ed9e6294edf49ba603162e7bbf659885c75e255a63084c9d84261d465c | PÁG. 1 DE 14

FIRMANTE

FRANCISCO JAVIER GARCIA RUIZ (CONCEJAL)

CÓDIGO CSV

3f8b275160a06979abd23f29ab28d85ecd833d90

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****201**

FECHA Y HORA

02/03/2023 19:13:24 CET

Se informa que con la documentación presentada por los interesados quedan subsanados los extremos indicados en el informe emitido el 09/09/2022, informándose favorable el Proyecto de Reparcelación que presentan a trámite.

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 21/02/2023, con el siguiente tenor literal:

“**Nº DE EXPTE.:** 14041.2020

INTERESADO: LINDAVISTA GARDEN S.L.

ASUNTO: CONVENIO DE GESTION PARA ESTABLECIMIENTO DE SISTEMA DE COMPENSACION Y APROBACIÓN INICIAL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

SITUACIÓN: PA-SP-6 “CENTRO COMERCIAL”

INFORME JURÍDICO

ANTECEDENTES

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

PRIMERO.- Por la representación de la Sociedad GARDEN CENTER LINDA VISTA SL se presentó borrador de convenio urbanístico para el establecimiento del sistema de compensación 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.

SEGUNDO.- Con fechas 24 de junio de 2022 y 1 de agosto de 2022 se emiten informes técnico del Servicio de Planeamiento y Gestión y jurídico respectivamente en sentido favorable a la vista del último borrador de convenio presentado.

TERCERO.- Con fecha 8 de agosto de 2022 la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria acordó:

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.

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.
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- 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.

Como se ha indicado en los antecedentes de este informe, la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de fecha 8 de agosto de 2022, aprobó la siguiente propuesta de la Sra. Concejala de Ordenación del Territorio y Vivienda:

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 a las Administraciones Públicas en el ejercicio de sus potestades.

Con fecha 23 de agosto de 2022 se procedió a la publicación de dicho Acuerdo en el tablón de anuncios de la Sede Electrónica de este Ayuntamiento, así como se publicó en prensa con fecha 29 de agosto de 2022 y en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga con fecha 13 de septiembre de 2022.

Una vez transcurrido el tiempo establecido, se solicitó a la Oficina de Atención al Ciudadano de este Ayuntamiento certificado de las alegaciones presentadas realizándose este por la Jefa de Unidad de la oficina de asistencia en materia de registro con fecha 24 de octubre de 2022 con el siguiente tenor literal:

"CERTIFICA: Que, según los antecedentes obrantes en el Registro General de Entrada de Documentos, en relación a la publicación del borrador del convenio urbanístico de gestión para el establecimiento de sistema de compensación en el

polígono de actuación PA-SP-6 "Centro Comercial" incoado a la sociedad GARDEN CENTER LINDA VISTA S.L., Expte. HELP 2020/14041, publicado en el Portal de Transparencia Municipal el 22/08/2022, en el Tablón de Anuncio Municipal desde el 23/08/2022, en el Diario La Opinión de Málaga el 29/08/2022 y en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga (Nº 175, Pag. 34) el día 13/09/2022, y efectuada la consulta en la aplicación de registro GEISER, no se ha encontrado alegación alguna desde el 22/08/2022 al 11/10/2022."

TERCERO.

Tal y como se analizaba en el anterior informe jurídico dentro del presente procedimiento de fecha 1 de agosto de 2022, 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 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: (...)*
 - 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:

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 sustitutiva 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.

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.

Asimismo, el artículo 17 del Decreto 550/2022 por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA regula el régimen de los convenios de una forma muy similar.

Por tanto, debido a que no se han presentado alegaciones al borrador del texto de convenio aprobado inicialmente, así como el mismo cumple con el contenido mínimo exigido en el artículo 86 de la Ley 7/1985 y los artículos citados anteriormente, siendo la finalidad del convenio presentado, 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 aprobación del Proyecto de Reparcelación del polígono de actuación y su urbanización, el contenido del borrador se convierte en texto definitivo, debiendo aprobarse definitivamente el mismo.

CUARTO.

En relación al procedimiento de aprobación del Proyecto de reparcelación que se está tramitando en el mismo expediente, indica el artículo 212 del actual Decreto 550/2022 referido al establecimiento del sistema:

7. El establecimiento del sistema de compensación determinará, con arreglo al artículo 92.3 de la Ley, la afección real de la totalidad de los terrenos incluidos en la unidad de ejecución al cumplimiento de los deberes legales y las obligaciones inherentes a dicho sistema, con constancia en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal. Cuando la iniciativa para el establecimiento del sistema se haya formalizado acompañada de los instrumentos de ordenación y ejecución, con el establecimiento del sistema se entenderán iniciados los procedimientos de tramitación de dichos instrumentos.

En el mismo sentido, el artículo 155 referido a la iniciación del expediente de reparcelación determina en el párrafo segundo de su apartado primero que:

Cuando el expediente de reparcelación se tramite conjunta y simultáneamente con el instrumento de ordenación que establezca la ordenación detallada se entenderá que comienza con el acuerdo de aprobación inicial del instrumento de ordenación. La aprobación del proyecto de reparcelación estará condicionada a la aprobación previa con carácter definitivo y entrada en vigor del instrumento de ordenación que establezca la ordenación detallada.

Por tanto, a la vista de que la LISTA permite simultanear la tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística detallada con los instrumentos de ejecución en un ámbito sometido a actuación de transformación y que establecida la iniciativa del sistema de actuación se entienden iniciados los instrumentos de ejecución de que se trate, podemos entender que no existe impedimento en la legislación aplicable, para que junto con la aprobación definitiva del convenio para el establecimiento del sistema, pueda aprobarse inicialmente el proyecto de reparcelación para su exposición pública y plazo de alegaciones tal y como requiere el artículo 159 del Decreto 550/2022 por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA.

QUINTO

En el texto del convenio aprobado inicialmente y sobre el que no sean presentado ningún tipo de alegación, deviniendo en definitivo, en relación a la reparcelación del polígono de actuación que nos ocupa, se dispone que:

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.*

Visto lo anterior, y en relación al tipo de reparcelación en la que nos encontramos, debemos atenernos al artículo 141 Decreto 550/2022 que regula la reparcelación voluntaria, ya que se ha realizado de común acuerdo por los dos propietarios del polígono de actuación, tal y como se pone de manifiesto en el Convenio de establecimiento del sistema. Dicho artículo establece que:

2. La reparcelación voluntaria será aquella realizada de común acuerdo por los propietarios de la totalidad de los terrenos del ámbito de actuación o unidad de ejecución, continua o discontinua, incluidos los propietarios de los terrenos de sistemas generales y locales que hayan de hacer efectivo su derecho en dicho ámbito o, en su caso, por éstos en unión del agente responsable de la ejecución, con las condiciones y

por el procedimiento establecido en el Reglamento. La reparcelación voluntaria se inscribirá en los términos indicados en la legislación estatal y previa certificación administrativa expedida por la Administración actuante.

Asimismo, el procedimiento para la tramitación y aprobación de reparcelación voluntaria está regulado en el artículo 159 del mismo Reglamento.

Se emite por el Servicio de Planeamiento y Gestión un último informe técnico de fecha 7 de febrero de 2023, en el que a la vista de la última documentación aportada al Proyecto de Reparcelación se informa lo siguiente:

“Con fecha 09/09/2022 se emitió informe técnico referente al contenido del Proyecto de Reparcelación presentado a trámite por los interesados, indicando al respecto que debían de subsanarse una serie de extremos. Con el fin de subsanarlos, los interesados presentan a trámite con fecha 21/12/2022 y 03/02/2023 nueva documentación de la que se informa lo siguiente:

INFORME:

Se informa que con la documentación presentada por los interesados quedan subsanados los extremos indicados en el informe emitido el 09/09/2022, informándose favorable el Proyecto de Reparcelación que presentan a trámite.”

Por tanto, y a la vista de que se han subsanado los extremos a los que hacía referencia el anterior informe técnico de fecha 9 de septiembre de 2022, de acuerdo con el citado artículo 159 del Reglamento de la LISTA, esta Administración debe aprobar inicialmente el Proyecto de Reparcelación presentado, a fin de someter el proyecto a información pública por un plazo mínimo de veinte días mediante anuncio que se publicará en el Boletín Oficial de la provincia y en el portal web de la misma, debiendo recoger los extremos a los que hace referencia el artículo 8.2 de la misma norma.

En cuanto al contenido del proyecto de reparcelación del polígono, en relación a la sustitución económica del aprovechamiento medio así como del aprovechamiento comercial que al Ayuntamiento le corresponde por ser propietario en el mismo, se propone lo siguiente, tal y como se recoge en el Convenio de establecimiento del sistema:

- 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 €).

Ambas cantidades a satisfacer en sustitución de los aprovechamientos, 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, siendo este último del siguiente tenor literal:

En consecuencia, por lo que respecta al 10 por 100 del aprovechamiento del ámbito de cesión al Ayuntamiento de Marbella y dado que el aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento en el ámbito del PA-SP-6, por ese concepto, se materializaría necesariamente en una parcela en proindiviso de uso comercial, se estimaba -y así se indicaba- procedente y motivada la indemnización económica sustitutoria de dicho aprovechamiento por su importe en metálico, dado que -en caso contrario- el Ayuntamiento de Marbella debería adjudicarse la citada parcela en proindiviso y con uso comercial, lo que se consideraba que no resultaba conveniente (por la titularidad en proindiviso) ni adecuado (por el uso) a los fines del Patrimonio Municipal de Suelo, máxime cuando el importe económico obtenido por la citada indemnización económica sustitutoria formará parte del citado Patrimonio Municipal de Suelo, según establece el artículo 128 de la LISTA.

Añadiendo que, no obstante, corresponde a la Junta de Gobierno Local adoptar el acuerdo que estime procedente.

SOLICITUD AMPLIACIÓN INFORME

Con fecha 22.04.2022, la Jefa de Servicio Jurídico de Urbanismo de San Pedro Alcántara, solicita ampliación del informe emitido, con relación a la conveniencia de sustituir por su equivalente económico la materialización del aprovechamiento que corresponde a esta Administración en el Proyecto de Reparcelación del polígono que nos ocupa, en concepto de propietario titular de una finca de 507,88 m2s cedida por el Ministerio de Fomento.

Respecto a lo cuestión planteada cabe indicar que el tratamiento de los terrenos que son propiedad del Ayuntamiento de Marbella (que es el caso de los terrenos objeto de consulta) es diferente al de los terrenos que pueden obtenerse por cesión del porcentaje de aprovechamiento que corresponde a la administración actuante por imperativo legal.

En efecto, mientras los primeros forman parte del patrimonio municipal de suelo, los segundos no forman parte del referido patrimonio.

Para los terrenos de propiedad municipal situados dentro del ámbito, corresponde al Proyecto de Reparcelación establecer el aprovechamiento subjetivo que corresponde a los citados terrenos de titularidad municipal situados dentro del ámbito.

En caso de que la cuantía de dichos aprovechamientos sea insuficiente para adjudicar una parcela independiente, de conformidad con la propuesta de parcelación contenida

Hash: 782b3ff7e76bc100e82e240627cfd04886078b3cb46d6d0749efb7afca4ed66c1129bd2ed9e6294edf49ba603162e7bf59885c75e255a63084c9d84261d465c | PÁG. 10 DE 14

en el Proyecto de reparcelación, este Centro Directivo considera que no existe impedimento alguno para que dicho aprovechamiento sea objeto de indemnización económica sustitutoria en el propio Proyecto de Reparcelación y todo ello con objeto de evitar la constitución de proindivisos, tal y como se infiere de lo dispuesto en el artículo 92.4 de la LISTA, sin que, en este caso, sea necesario pronunciamiento expreso de la Junta de Gobierno Local sobre dicha cuestión.

Señalar, que dichas cuantías se encuentran asimismo recogidas en el convenio de gestión tramitado para el establecimiento del sistema y ejecución del polígono de actuación que nos ocupa y no podrán exigirse hasta que no se apruebe definitivamente el Proyecto de Reparcelación, y cualquier ingreso que se realice se considerará un depósito a cuenta. Asimismo, previamente a la aprobación definitiva deberán solicitarse informes de los Servicios Económicos de este Ayuntamiento en relación a las mismas.

SEXTO.

Por lo que respecta a la competencia para aprobación definitiva del convenio de gestión y la aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación presentado, y a la vista de lo establecido en el artículo 127.1 letra d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, (modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local), dicha atribución corresponde a la Junta de Gobierno Local, al tratarse de la aprobación de un instrumento de gestión urbanística.

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:

PROPUESTA DE RESOLUCION

1º.- RATIFICAR Y APROBAR DEFINITIVAMENTE el 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, y cuyos otorgantes son el Excelentísimo Ayuntamiento de Marbella y la citada sociedad GARDEN CENTER LINDA VISTA S.L., siendo su objeto 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.

2º.- INSCRIBIR el presente Convenio, una vez esté debidamente formalizado, en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, Convenio Urbanísticos y Bienes



FIRMANTE

FRANCISCO JAVIER GARCIA RUIZ (CONCEJAL)

CÓDIGO CSV

3f8b275160a06979abd23f29ab28d85ecd833d90

NIF/CIF

****201**

FECHA Y HORA

02/03/2023 19:13:24 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

y Espacios Catalogados, así como PROCEDER A SU PUBLICACIÓN en el Boletín Oficial de la Provincia de conformidad con lo establecido en el artículo 83.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

3º.- ADVERTIR que el expresado Convenio aprobado definitivamente, 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.

4º.- APROBAR INICIALMENTE el proyecto de Reparcelación, formulado por la sociedad GARDEN CENTER LINDA VISTA S.L. en virtud del Convenio de gestión para el establecimiento del sistema de compensación, para la ejecución de los terrenos clasificados por el Plan General vigente como Suelo Urbano No Consolidado del polígono de actuación PA-SP-6 "CENTRO COMERCIAL", conforme al Documento presentado con fecha 21 de diciembre de 2022, con nº de Registro de Entrada REGAGE22e00058576534 y denominado Diciembre 2022, y documentación complementaria registrada el 3 de febrero de 2023, con nº de Registro de Entrada REGAGE23e00007019561.

5º.- NOTIFICAR individualmente el acuerdo de aprobación del Proyecto de Reparcelación a todos los interesados.

6º.- PROCEDER al sometimiento del Proyecto de reparcelación 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, de conformidad con el artículo 159 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, así como el artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Lo que se informa desde el punto de vista jurídico a los efectos oportunos."

En base a todo lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- RATIFICAR Y APROBAR DEFINITIVAMENTE el convenio urbanístico de gestión y ejecución del planeamiento urbanístico, presentado por la sociedad GARDEN CENTER LINDA VISTA S.L. con fecha de Registro de Entrada de 18 de julio de 2022, y cuyos otorgantes son el Excelentísimo Ayuntamiento de Marbella y la citada sociedad GARDEN CENTER LINDA VISTA S.L., siendo su objeto 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.- INSCRIBIR el presente Convenio, una vez esté debidamente formalizado, en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, Convenio Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, así como PROCEDER A SU PUBLICACIÓN en el Boletín Oficial de la Provincia de conformidad con lo establecido en el artículo 83.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

TERCERO.- ADVERTIR que el expresado Convenio aprobado definitivamente, 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.

CUARTO.- APROBAR INICIALMENTE el proyecto de Reparcelación, formulado por la sociedad GARDEN CENTER LINDA VISTA S.L. en virtud del Convenio de gestión para el establecimiento del sistema de compensación, para la ejecución de los terrenos clasificados por el Plan General vigente como Suelo Urbano No Consolidado del polígono de actuación PA-SP-6 "CENTRO COMERCIAL", conforme al Documento presentado con fecha 21 de diciembre de 2022, con nº de Registro de Entrada REGAGE22e00058576534 y denominado Diciembre 2022, y documentación complementaria registrada el 3 de febrero de 2023, con nº de Registro de Entrada REGAGE23e00007019561.

QUINTO.- NOTIFICAR individualmente el acuerdo de aprobación del Proyecto de Reparcelación a todos los interesados.

SEXTO.- PROCEDER al sometimiento del Proyecto de reparcelación 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, de conformidad con el artículo 159 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, así como el artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

En Marbella en la fecha y hora indicadas a pie de firma electrónica..

EL CONCEJAL SECRETARIO DE J.G.L.,

Hash: 782b3ff7e76bc100e82e240627cfd04886078b3cbd6fd0749efb7afca4ed66c1129b9d2ed9e6294edf49ba603162e7bf59885c75e255a63084c9d84261d465c | PÁG. 13 DE 14

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

3f8b275160a06979abd23f29ab28d85ecd833d90

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

Hash del documento: 782b3ff7e76bc100e82e240627cfd04886078b3cbd6fd0749efb7afca4ed66c1129bd2ed9e6294edf49ba603162e7bbf59885c75e255a63084c9d84261d465c

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

[illegible]

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 02/03/2023 13:35:31

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Acuerdo

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 3f8b275160a06979abd23f29ab28d85ecd833d90

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



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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