

**Nº DE EXPTE.:** 91/01 (EXP. HELP Nº 919/19)  
**INTERESADO:** JUNTA DE COMPENSACIÓN LA JUDÍA SUR.  
**ASUNTO:** PLAN ESPECIAL. (CUMPLIMIENTO CONDICIONANTE)  
**SITUACIÓN:** PA-AN-20 "LA JUDÍA SUR"

### INFORME JURÍDICO

Con fecha 30.11.23, pasa a conocimiento de la letrada que suscribe expediente administrativo nº 91/01, relativo a Plan Especial correspondiente al Polígono de actuación PA-AN-20 "La Judía Sur"; visto el cual, cúmplame informar, desde el punto de vista jurídico, lo siguiente:

**Antecedentes:** Los que resultan de la documentación obrante en el expediente de referencia, y en particular, del informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 30.11.23.

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

- Acuerdo adoptado por el Pleno municipal, en sesión ordinaria celebrada en fecha 27.10.23, (Punto 1.4), por el que se dispuso, entre otros extremos, y por lo que aquí ahora interesa:
- **APROBAR DEFINITIVAMENTE** el Documento de Plan Especial (PE) del ámbito identificado por el Plan General vigente como PA-AN-20 "La Judía Sur", presentado por la Junta de Compensación "La Judía Sur", mediante escritos registrados el 29.08.22, bajo asientos nº REGAGE22e00037071429, REGAGE22e00037071872, REGAGE22e00037072162, REGAGE22e00037072381, REGAGE22e00037072564, consistente en "(...) PLAN ESPECIAL AGOSTO 2022 (...)" y documentación registrada bajo asiento nº REGAGE23e00063257016 de fecha 21.09.23, consistente en informe de la compañía suministradora Endesa Distribución Eléctrica; todo ello, de conformidad con lo señalado en los informes municipales emitidos por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión, de 29.09.22, 28.03.23 y 02.10.23; quedando **CONDICIONADA** la publicación del presente acuerdo a la constitución de las garantías del exacto cumplimiento de los compromisos contenidos en el presente planeamiento y para el desarrollo de sus trabajos, por importe del 6 por 100 del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización según la evaluación económica del propio Plan Especial, en aplicación de lo establecido en los artículos 46.c) y 139.3ª del Reglamento de Planeamiento; todo ello en consonancia con lo dispuesto en el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, concordantes del RP, y demás disposiciones del PGOU vigente.
- **DISPONER** que, una vez cumplimentado el punto anterior:
  - **PROCEDER** a la publicación del presente acuerdo, así como el contenido del articulado de sus normas, en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de enero, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (LOUA), y de lo dispuesto en el artículo 25.2 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, previo depósito del instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico y Municipal de Instrumentos de Planeamiento. La publicación llevará la

1

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70

indicación de haberse procedido previamente al depósito en el Registro del Ayuntamiento y en la Consejería competente en materia de urbanismo; debiéndose, asimismo, tener presente lo dispuesto en el art. 70.ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

- A efectos del levantamiento del condicionante dispuesto en el mencionado acuerdo plenario, tiene entrada en sede municipal documentación registrada el 23.11.23, bajo asiento nº REGAGE23e00079813932, aportada por Dª. CAROLINA ARVILLA CURE, en nombre y representación de la Junta de Compensación de la Judía Sur, consistente en Carta de Pago de aval bancario por importe de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y SIETE CENTIMOS (144.184,37 €).

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

**Primera:**

Consta en el expediente la presentación de escrito por la Junta de Compensación de la Judía Sur, bajo número de asiento nº REGAGE23e00079813932, de fecha 23.11.23, al que se acompaña documentación complementaria del PE, consistente en Carta de pago de aval bancario por importe de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y SIETE CENTIMOS (144.184,37 €), en garantía del 6% del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización según la evaluación económica del propio Plan Especial, en aplicación de lo establecido en los artículos 46.c) y 139.3ª del Reglamento de Planeamiento; siendo informada por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión con fecha 30.11.23, en el que se deja señalado, lo siguiente:

"(...) Se recibe ahora una carta de pago con fecha 10/11/23 a nombre de la JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SUNC-T-Na-2 "LA JUDIA SUR" (denominación antigua de los terrenos del PGOU 2010 anulado) por valor de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y SIETE CENTIMOS (144.184,37 €) como garantía del 6%, expte. 2019/919 en el polígono de actuación PA-AN-20 "La Judía Sur", siendo el avalista el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

El presupuesto de ejecución material de las obras de urbanización aprobado en el Plan Especial es DOS MILLONES CUATROCIENTOS TRES MIL SETENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y CINCO CENTIMOS (2.403.072,85 €) cuyo 6% se corresponde con el aval depositado por el interesado por valor de 144.184,37 €.

Advertir que se ha detectado un error en el importe del aval indicado en el apartado cuarto del estudio Económico Financiero del Plan Especial, pues se ha tomado para el cálculo del 6% el presupuesto de contrata —el cual

incluye los gastos generales y el beneficio industrial— en vez del presupuesto de ejecución material (PEM), que es el pertinente. No obstante, el aval presentado es correcto.”.

Concluyéndose por el técnico municipal en su informe:

“(…) La cantidad aportada como garantía es correcta, pues se corresponde con el 6 por 100 del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización según el presupuesto de ejecución material (PEM) del propio Plan Especial.”.

#### Segunda:

Considerando que, verificado por los Servicios técnicos municipales el cumplimiento del condicionante dispuesto en el acuerdo plenario previamente referido, procede, asimismo, cumplimentar lo acordado en el Punto Segundo del citado acuerdo.

Con fundamento en cuanto antecede se formula la siguiente,

#### Propuesta:

- **CONTINUAR** con la tramitación del expediente, de conformidad con lo señalado en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 30.11.23, y, en consecuencia, y en cumplimiento de lo dispuesto en el punto segundo del acuerdo de Pleno de fecha 27.10.23, (Punto 1.4), de aprobación definitiva del presente Documento de PE:
  - **PROCEDER** a la publicación del presente acuerdo, así como el contenido del articulado de sus normas, en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de enero, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (LOUA), y de lo dispuesto en el artículo 25.2 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, previo depósito del instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico y Municipal de Instrumentos de Planeamiento. La publicación llevará la indicación de haberse procedido previamente al depósito en el Registro del Ayuntamiento y en la Consejería competente en materia de urbanismo; debiéndose, asimismo, tener presente lo dispuesto en el art. 70.ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Lo que se informa a los efectos oportunos,

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO**

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

**METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:**

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

Identificador: ES LA0013637 2023 000000000000000000000018680817

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 12/12/2023 15:14:42

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 47dc0efd43e8d71fd5a7b43d9c0ff28eca15a719

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



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