



ACUERDO ADOPTADO POR LA ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 22 DE MARZO DE 2024, EN RELACIÓN CON EL PUNTO SIGUIENTE:

PUNTO Nº 16.- PROPUESTA DE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUNC-RLO.10 "PORTILLO" (EXPEDIENTE Nº PAI 1648/2019).

La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta de la Concejala Delegada de Urbanismo de fecha 15 de marzo de 2024, cuyo texto a la letra es el siguiente:

"Con fecha 14 de marzo de 2024 el Departamento de Arquitectura e Infraestructuras emite informe del siguiente tenor literal:

*"En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 172, 173.2 y 175 del Real Decreto núm. 2568/1986 de 28 de noviembre aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y con respecto al expediente de referencia, se emite el siguiente **informe jurídico municipal consistente en la siguiente Propuesta de aprobación del "PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUNC-RLO.10 "PORTILLO"**.*

En relación al expediente referenciado se emite el siguiente informe:

*1.- Consta en el expediente que por la Ilma. Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día **24 de noviembre de 2023**, se acuerda la admisión a trámite del "del **PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUNC-RLO.10 "PORTILLO"**", fechado en Septiembre de 2.023, conforme a la documentación técnica aportada y con las consideraciones recogidas en el **informe-propuesta de fecha 13 de noviembre de 2023**, disponiendo, se sometan las actuaciones al trámite de información pública y notificación a los propietarios y demás interesados.*

*2.- Que del citado acuerdo se ha dado traslado a los interesados, publicándose anuncio **BOP de fecha 27 de diciembre de 2023** y el **portal web**, no constando la presentación de alegaciones, según Certificación del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de marzo de 2024.*

*3.- Resulta finalmente que con fecha **11 de marzo de 2024**, se ha emitido informe técnico por el Departamento de Arquitectura e Infraestructuras, en el que entre otros extremos manifiesta:*

*"Con fecha 24 de Noviembre de 2.023, en Sesión Ordinaria celebrada por la Ilma. Junta de Gobierno Local, se admite a trámite el **PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUNC-R-LO.10 "PORTILLO"**, que desarrollaba todas las determinaciones del PERI del mismo nombre, que fue aprobado definitivamente el 27 de Septiembre de 2.023.*

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

Código Seguro De Verificación	mtX1ZdpBzDSB5sr73rYclA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	22/03/2024 12:40:12
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/03/2024 11:56:03
Observaciones		Página	1/6
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/mtX1ZdpBzDSB5sr73rYclA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



En dicho informe de admisión a trámite se acordó someter las actuaciones al trámite de información pública durante veinte días mediante su publicación en el BOP y en el portal WEB, así como notificación personal a los propietarios afectados, en virtud del art. 78.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y en los arts. 8.2 y 192.5 del 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.

Por otra parte, tal como se especifica en otro de los puntos del acuerdo de admisión a trámite, la tramitación ambiental del proyecto "se ha ido haciendo en paralelo, por lo cual el proyecto ha obtenido resolución favorable a la Calificación Ambiental por la Junta de Gobierno Local con fecha 21 de Marzo de 2.023, condicionada a una serie de medidas que se recogen en el propio proyecto presentado".

Antes del inicio de las obras, que se ajustarán al proyecto presentado, se dará conocimiento a este Departamento de Arquitectura e Infraestructuras con la finalidad de que se asigne un técnico para la inspección y correcta ejecución de las mismas.

Por parte de la promoción se conseguirán los permisos y autorizaciones necesarias para realizar las obras de aquellos servicios que no sean de competencia municipal o así lo requieran

De acuerdo con la Ordenanza Nº 15 Reguladora de Tasas por Actuaciones Urbanísticas que sea vigente en el momento de su aplicación, por parte de la promoción se consignará el coste del servicio de Control de Calidad. A estos efectos, el Presupuesto de Ejecución Material de las obras asciende a la cantidad de 1.451.783,78€.

De acuerdo con la Ordenanza de Protección contra Incendios y con la Ordenanza Municipal de Urbanización, previamente a la recepción de las obras de urbanización el Servicio Municipal de Extinción de Incendios y Protección Civil deberá emitir un certificado de los hidrantes instalados y pruebas de presión y caudal de los mismos.

Así pues, estando cumplidos los trámites antedichos, tanto el de información pública como la tramitación ambiental del proyecto, se propone la aprobación del PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUNC-R-LO.10 "PORTILLO" en su versión fechada en Septiembre de 2.023".

4.- Procedimiento: La tramitación del presente expediente se ha efectuado de conformidad con la legislación vigente, contenida esencialmente en el **artículo 96 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre**, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, establece respecto al proyecto de urbanización:

"1.El proyecto de urbanización es un proyecto técnico de obras que tiene por finalidad llevar a la práctica las actuaciones de reforma interior o de nueva urbanización, así como las actuaciones para mejorar o completar la urbanización, en su caso, materializando las previsiones y determinaciones de los instrumentos de ordenación

-2-

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

Código Seguro De Verificación	mtXlZdpBzDSB5sr73rYclA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	22/03/2024 12:40:12
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/03/2024 11:56:03
Observaciones		Página	2/6
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/mtXlZdpBzDSB5sr73rYclA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



urbanística, sin que pueda contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo o de la edificación.

El proyecto de urbanización podrá delimitar y modificar las fases establecidas en los instrumentos de ordenación para la recepción parcial de la urbanización, sin perjuicio de la posibilidad de efectuar dichas operaciones a través del procedimiento previsto para la delimitación de las unidades de ejecución. Las fases definidas constituirán unidades funcionales autónomas de forma que doten de todos los servicios a parcelas concretas, y en todo caso a las cesiones contempladas en esta ley, garantizando su distribución equilibrada entre fases.

2. El proyecto de urbanización definirá los contenidos técnicos de las obras de vialidad, accesibilidad, de infraestructuras de agua, saneamiento, energía y telecomunicaciones y las necesarias para el funcionamiento de los servicios públicos, así como el ajardinamiento, arbolado y amueblamiento urbano. El proyecto garantizará la sostenibilidad energética de la actuación, fomentando el desarrollo de sistemas urbanos de autoconsumo y procurará la utilización de tecnologías de gestión inteligente que optimicen el funcionamiento y usos de los recursos.

3. Reglamentariamente se regulará el contenido y el procedimiento de aprobación del proyecto de urbanización, sin perjuicio de que los municipios mediante ordenanzas municipales puedan desarrollarlos.

El procedimiento de aprobación requerirá trámite de información pública de forma simultánea a la notificación a los propietarios y demás interesados del ámbito. Será preceptivo el trámite de informes sectoriales cuando la legislación especial así lo determine expresamente o cuando el instrumento urbanístico hubiera expresado motivadamente esa condición. Se realizará consulta a las compañías suministradoras sobre la adecuación técnica del proyecto a las condiciones recogidas en el instrumento de ordenación.

El plazo máximo para la aprobación del proyecto de urbanización será de tres meses desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración actuante. La falta de notificación de la resolución dentro del plazo indicado tendrá efecto estimatorio, salvo que se haya emitido algún informe vinculante en sentido desfavorable.

4. La aprobación del proyecto de urbanización tendrá los efectos previstos en el apartado 2.e) del artículo 84, a los efectos de la constitución de servidumbres u otros derechos previstos en la legislación civil para materializar las previsiones relativas a las conexiones exteriores al ámbito.

5. Cuando, en los términos que se prevea reglamentariamente, el desarrollo de las actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística en suelo urbano no requiera de la tramitación de un proyecto de urbanización, el contenido técnico de las obras de urbanización a realizar se definirá mediante proyecto de obras ordinarias o mediante el proyecto de las actuaciones edificatorias como obras complementarias”.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

Código Seguro De Verificación	mtX1ZdpBzDSB5sr73rYclA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	22/03/2024 12:40:12
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/03/2024 11:56:03
Observaciones		Página	3/6
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/mtX1ZdpBzDSB5sr73rYclA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Y artículo 192 del 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.

5.- Igualmente se ajusta a lo dispuesto en el art. 4.1 y siguientes de la Ordenanza Municipal de Urbanización, relativo a los proyectos de urbanización y en el art. 11.1 en cuanto al procedimiento de aprobación de los mismos.

6.- La competencia para su aprobación definitiva corresponde de conformidad con el art. 127.1. d) de la Ley 57/2003 de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, a la Junta de Gobierno Local la competencia para la aprobación de los proyectos de urbanización.

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

A la vista de cuanto antecede, este Departamento de Arquitectura e Infraestructuras de la AGENCIA PÚBLICA ADMINISTRATIVA LOCAL GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS (GMU), se eleve propuesta a la Ilustrísima Junta de Gobierno Local, en función de las competencias que tiene asignadas, la adopción de los siguientes:

ACUERDOS

1º.- Aprobación del "PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUNC-RLO.10 "PORTILLO", fechado en Septiembre de 2.023, promovido por Inmuebles Portillo, S.L. B92265511, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 96 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y artículo 192 del 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 y de conformidad con el informe técnico del Servicio de Iniciativa Privada de fecha 11 de marzo de 2023.

2º.- Disponer la publicación del presente acuerdo en el BOP, y en el portal web, así como notificación personal a los propietarios afectados, significando que hasta entonces no adquirirá ejecutoriedad, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 11.1 e) de la Ordenanza Municipal de Urbanización

3º.- Dar traslado del presente acuerdo al órgano competente de la GMU al objeto de que proceda a liquidar la tasa por actuaciones urbanísticas correspondiente. A los solos efectos informativos, indicar que se liquidará la tasa que corresponda de acuerdo con la Ordenanza Nº 15 reguladora de Tasas por Actuaciones Urbanísticas o norma que esté vigente en el momento de su devengo. Actualmente, dado que la tasa se determina en función del coste del servicio de Control de Calidad y considerando el Presupuesto de Ejecución Material de las obras, que asciende a la cantidad de 1.451.783,78€ la cantidad a abonar sería 29.035,68€.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

Código Seguro De Verificación	mtX1ZdpBzDSB5sr73rYclA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	22/03/2024 12:40:12
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/03/2024 11:56:03
Observaciones		Página	4/6
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/mtX1ZdpBzDSB5sr73rYclA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



4º.- Señalar que antes del inicio de las obras, que se ajustarán al proyecto presentado, se dará conocimiento a este Departamento de Arquitectura e Infraestructuras con la finalidad de que se asigne un técnico para la inspección y correcta ejecución de las mismas.

5º.- Indicar que de acuerdo con la Ordenanza de Protección contra Incendios y con la Ordenanza Municipal de Urbanización, previamente a la recepción de las obras de urbanización el Servicio Municipal de Extinción de Incendios y Protección Civil deberá emitir un certificado de los hidrantes instalados y pruebas de presión y caudal de los mismos.

6º.- Significar que por parte de la promoción se conseguirán los permisos y autorizaciones necesarias para realizar las obras de aquellos servicios que no sean de competencia municipal o así lo requieran”.

A la vista de cuanto antecede se eleva propuesta a la Junta de Gobierno Local a fin de que adopte los siguientes acuerdos:

1º.- Aprobación del **“PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUNC-RLO.10 "PORTILLO"**, fechado en Septiembre de 2.023, promovido por Inmuebles Portillo, S.L. B92265511, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 96 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y artículo 192 del 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 y de conformidad con el informe técnico del Servicio de Iniciativa Privada de fecha 11 de marzo de 2023.

2º.- Disponer la publicación del presente acuerdo en el BOP, y en el portal web, así como notificación personal a los propietarios afectados, significando que hasta entonces no adquirirá ejecutoriedad, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 11.1 e) de la Ordenanza Municipal de Urbanización.

3º.- Dar traslado del presente acuerdo al órgano competente de la GMU al objeto de que proceda a liquidar la tasa por actuaciones urbanísticas correspondiente. A los solos efectos informativos, indicar que se liquidará la tasa que corresponda de acuerdo con la Ordenanza Nº 15 reguladora de Tasas por Actuaciones Urbanísticas o norma que esté vigente en el momento de su devengo. Actualmente, dado que la tasa se determina en función del coste del servicio de Control de Calidad y considerando el Presupuesto de Ejecución Material de las obras, que asciende a la cantidad de 1.451.783,78€ la cantidad a abonar sería 29.035,68€.

4º.- Señalar que antes del inicio de las obras, que se ajustarán al proyecto presentado, se dará conocimiento a este Departamento de Arquitectura e Infraestructuras con la finalidad de que se asigne un técnico para la inspección y correcta ejecución de las mismas.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

Código Seguro De Verificación	mtX1ZdpBzDSB5sr73rYclA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	22/03/2024 12:40:12
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/03/2024 11:56:03
Observaciones		Página	5/6
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/mtX1ZdpBzDSB5sr73rYclA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



5º.- Indicar que de acuerdo con la Ordenanza de Protección contra Incendios y con la Ordenanza Municipal de Urbanización, previamente a la recepción de las obras de urbanización el Servicio Municipal de Extinción de Incendios y Protección Civil deberá emitir un certificado de los hidrantes instalados y pruebas de presión y caudal de los mismos.

6º.- Significar que por parte de la promoción se conseguirán los permisos y autorizaciones necesarias para realizar las obras de aquellos servicios que no sean de competencia municipal o así lo requieran”.”

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes, dio su aprobación a la Propuesta que antecede y, consecuentemente, adoptó los acuerdos en la misma propuestos.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

**LA CONCEJALA-SECRETARIA SUPLENTE DE
LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,**

María Teresa Porras Teruel

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

Código Seguro De Verificación	mtX1ZdpBzDSB5sr73rYclA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	22/03/2024 12:40:12
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	22/03/2024 11:56:03
Observaciones		Página	6/6
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/mtX1ZdpBzDSB5sr73rYclA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

