



ACUERDO ADOPTADO POR LA ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023, EN RELACIÓN CON EL PUNTO SIGUIENTE:

PUNTO Nº 13.- PROPUESTA DE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UE-1 DEL PERI G-3.1 "INTELHORCE INDUSTRIAL" (EXPEDIENTE Nº PAI 2020/777).

La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta de la Concejala Delegada de Urbanismo de fecha 21 de noviembre de 2023, cuyo texto a la letra es el siguiente:

"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 de la UE-1 del PERI G-3.1 "Intelhorce Industrial".

En relación al expediente referenciado se emite el siguiente informe:

1.- Consta en el expediente que por la Junta de Gobierno Local en la Sesión Ordinaria Celebrada el día 5 de Mayo de 2023, se acuerda la admisión a trámite del Proyecto de Urbanización de la UE-1 del PERI G-3.1 "Intelhorce Industrial", conforme a la documentación técnica aportada y con las consideraciones recogidas en el informe-propuesta de fecha 2 de mayo 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 26 de mayo de 2023 y el portal web, no constando la presentación de alegaciones, según Certificación de la Vicesecretaria Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 21 de agosto de 2023.

3.-Resulta finalmente que con fecha 21 de noviembre de 2023, se ha emitido informe técnico por el Departamento de Arquitectura e Infraestructuras, con el siguiente contenido:

"Con fecha 5 de Mayo de 2.023, en Sesión Ordinaria celebrada por la Ilma. Junta de Gobierno Local, se admite a trámite el PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UE-1 DEL PERI G-3.1 INTELHORCE INDUSTRIAL, que desarrollaba todas las determinaciones del Estudio de Detalle correspondiente, que fue aprobado definitivamente en Sesión Extraordinaria del Excmo. Ayuntamiento Pleno celebrada el 6 de Agosto de 2.021.

Asimismo, se acordó someter las actuaciones al trámite de información pública durante veinte días mediante su publicación en el BOP, 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

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	MQ5YUAqkEm77CoKeC50AWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	24/11/2023 12:45:10
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	24/11/2023 11:42:18
Observaciones		Página	1/6
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/MQ5YUAqkEm77CoKeC50AWg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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.

Realizado dicho trámite, se informa por parte del Registro General de Documentos que "durante el plazo comprendido entre el 18 de mayo de 2.023 y el 23 de Junio de 2.023, ambos inclusive, computados a efectos de información pública general, en relación al expediente de referencia, no ha tenido entrada alegación alguna".

Por otra parte, en otro de los puntos del acuerdo de admisión a trámite se especifica que "Tal como se especifica en la memoria del proyecto de urbanización, éste se someterá a Calificación Ambiental por el Servicio de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Málaga". Con fecha 6 de Noviembre de 2.023 se dicta, por parte del Director General de Medio Ambiente y Sostenibilidad "Informe de Calificación Ambiental Municipal FAVORABLE CONDICIONADA".

Así pues, estando cumplidos ambos trámites sin que se hayan producido alegaciones, por un lado, y sin que el informe de calificación ambiental requiera subsanaciones al proyecto, sino condicionantes de carácter ambiental que afectan al desarrollo de las obras, por otro, se propone la aprobación del PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UE-1 DEL PERI G-3.1 INTELHORCE INDUSTRIAL en su versión fechada en Marzo de 2.023."

Igualmente consta informe técnico complementario de fecha 21 de noviembre del siguiente contenido literal:

"Con relación al informe emitido por este Servicio con fecha 21 de Noviembre de 2.023, se emite el siguiente informe como complementario del anterior:

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 5.852.482,33.- €.

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."

Código Seguro De Verificación	MQ5YUAqkEm77CoKeC50AWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	24/11/2023 12:45:10
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	24/11/2023 11:42:18
Observaciones		Página	2/6
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/MQ5YUAqkEm77CoKeC50AWg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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 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

Código Seguro De Verificación	MQ5YUAqkEm77CoKeC50AWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	24/11/2023 12:45:10
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	24/11/2023 11:42:18
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/MQ5YUAqkEm77CoKeC50AWg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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”.

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 de la UE-1 del PERI G-3.1 "Intelhorce Industrial", en su versión fechada en marzo de 2023, promovido por Montepino Logística Málaga, S. L., 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.

2º.- Disponer la publicación del presente acuerdo en el BOP y notificará a los propietarios, 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.- Indicar a la Entidad Promotora del Proyecto que 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 5.852.482,33.- € y la cantidad a abonar es 87.787,23.-€

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

-4-

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	MQ5YUAqkEm77CoKeC50AWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	24/11/2023 12:45:10
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	24/11/2023 11:42:18
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/MQ5YUAqkEm77CoKeC50AWg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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:

ACUERDOS

1º.- Aprobación del Proyecto de Urbanización de la UE-1 del PERI G-3.1 "Intelhorce Industrial", en su versión fechada en marzo de 2023, promovido por Montepino Logística Málaga, S. L., 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.

2º.- Disponer la publicación del presente acuerdo en el BOP y se notificará a los propietarios, 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.- Indicar a la Entidad Promotora del Proyecto que 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 5.852.482,33.- € y la cantidad a abonar es 87.787,23.-€

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.

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	MQ5YUAqkEm77CoKeC50Awg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	24/11/2023 12:45:10
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	24/11/2023 11:42:18
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/MQ5YUAqkEm77CoKeC50Awg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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 DE
LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,**

Elisa Pérez de Siles Calvo

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	MQ5YUAqkEm77CoKeC50AWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	24/11/2023 12:45:10
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	24/11/2023 11:42:18
Observaciones		Página	6/6
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/MQ5YUAqkEm77CoKeC50AWg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

