



## ANUNCIO

ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023, adoptó el siguiente acuerdo:

**PUNTO N° U-3.- PROPUESTA DE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL PERI LO.7 “LOS GUINDOS III” (EXPEDIENTE N° PAI 2023/700).**

En este punto se propone por la Sra. Concejala Delegada de Urbanismo la inclusión de la siguiente propuesta por razones de urgencia mediante escrito de fecha 23 de noviembre de 2023, que se justifica en los siguientes términos:

“Con el objeto de poder iniciar la ejecución material de las obras contempladas en el citado proyecto de urbanización cuyo presupuesto de ejecución material asciende a 1.539.455,22 €, que permitirá la creación de 3.821 m2 de viales, zonas peatonales y una nueva zona verde pública de 3.628,70 m2, dado que en el trámite administrativo el certificado de no alegaciones se recibió el pasado de 21 de noviembre y el informe técnico municipal se emitió ayer 22 de noviembre por interés público, se solicita sea incluido el citado expediente por urgencia en el orden del día en la sesión a celebrar por la Junta de Gobierno Local, el próximo viernes 24 de noviembre.”

Sometida la inclusión del asunto por urgencia conforme a los artículos 83 ROF (por remisión del art. 113.1) y art. 126.4 ROM, resulta aprobada su inclusión en el orden del día por unanimidad de los miembros presentes, que constituyen mayoría absoluta del número legal de miembros.

La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta de la Concejala Delegada de Urbanismo de fecha 23 de noviembre de 2023, cuyo texto a la letra es el siguiente:

*“Con fecha 23 de noviembre de 2023 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*

<b>Código Seguro De Verificación</b>	k03z7malUEr/lvdETQWAF==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	28/11/2023 13:13:28
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/7
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/k03z7malUEr/lvdETQWAF==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/k03z7malUEr/lvdETQWAF==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Arquitectura e Infraestructuras  
Servicio Jurídico Administrativo

*Propuesta de aprobación definitiva del "PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL PERI LO.7 "LOS GUINDOS III".*

*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 21 de julio de 2023, se acuerda la admisión a trámite del "PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL PERI LO.7 "LOS GUINDOS III", conforme a la documentación técnica aportada y con las consideraciones recogidas en el informe-propuesta de fecha 30 de junio 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 25 de agosto 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 21 de noviembre de 2023 .*

*3.-Resulta finalmente que con fecha 23 de noviembre de 2023, se ha emitido informe técnico por el Departamento de Arquitectura e Infraestructuras, en el que entre otros extremos manifiesta:*

*"Con fecha 21 de Julio de 2.023, en Sesión Ordinaria celebrada por la Ilma. Junta de Gobierno Local, se admite a trámite el PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL PERI LO.7 "LOS GUINDOS III", que desarrollaba todas las determinaciones del PERI del mismo nombre, que fue aprobado definitivamente el 27 de Noviembre de 2.008. Posteriormente se comprueba que existía un error en dicha admisión a trámite, pues el proyecto admitido a trámite era la versión fechada en Mayo de 2.023, y no en Abril de 2.023, como decía el informe de admisión.*

*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.*

*Realizado dicho trámite, se informa por parte del Registro General de Entrada de Documentos del Excmo. Ayuntamiento de Málaga que "durante el plazo comprendido entre los días 28 de agosto de 2023 al 22 de septiembre de 2023, 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 " El proyecto de urbanización se someterá a Calificación Ambiental por el Servicio de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Málaga". Con fecha 10 de Noviembre de 2.023 se dicta, por parte del Director de Medio Ambiente y Sostenibilidad "Informe de*

<b>Código Seguro De Verificación</b>	k03z7malUEr/lvdETQWAF==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	28/11/2023 13:13:28
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/7
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/k03z7malUEr/lvdETQWAF==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/k03z7malUEr/lvdETQWAF==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Arquitectura e Infraestructuras  
Servicio Jurídico Administrativo

*Calificación Ambiental Municipal FAVORABLE CONDICIONADA" al cumplimiento de una serie de requisitos durante la ejecución de las obras.*

*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 1.069.140,58.- €.*

*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 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 DEL PERI LO.7 "LOS GUINDOS III" en su versión fechada en Mayo de 2.023."*

*4.- Considerando, a efectos de la rectificación del error material padecido en la versión del documento que se admitió a trámite, lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el artículo 109.2:*

*"Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos."*

*5.- 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*

<b>Código Seguro De Verificación</b>	k03z7malUEr/lvdETQWAF==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	28/11/2023 13:13:28
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/7
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/k03z7malUEr/lvdETQWAF==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/k03z7malUEr/lvdETQWAF==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Arquitectura e Infraestructuras  
Servicio Jurídico Administrativo

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”.

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

6.- 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.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	k03z7malUEr/lvdETQWAF==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	28/11/2023 13:13:28
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	4/7
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/k03z7malUEr/lvdETQWAF==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/k03z7malUEr/lvdETQWAF==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Arquitectura e Infraestructuras  
Servicio Jurídico Administrativo

7.- *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 eleva propuesta a la Ilustrísima Junta de Gobierno Local, en función de las competencias que tiene asignadas, la adopción de los siguientes:*

#### ACUERDOS

1º.- *Rectificar el acuerdo de admisión a trámite del proyecto en el sentido de que debe entenderse admitido a trámite el proyecto fechado en mayo de 2023.*

2º.- *Aprobación del "PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL PERI LO.7 "LOS GUINDOS III", en su versión fechada en mayo de 2023, promovido por Junta de Compensación del PERI LO.7 "Los Guindos III" CIF V67848804, 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.*

3º.- *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*

4º.- *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 1.069.140,58 €. y la cantidad a abonar es 21.382,82€*

5º.- *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.*

6º.- *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.*

7º.- *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."*

<b>Código Seguro De Verificación</b>	k03z7malUEr/lvdETQWAF==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	28/11/2023 13:13:28
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	5/7
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/k03z7malUEr/lvdETQWAF==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/k03z7malUEr/lvdETQWAF==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		







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

1º.- Rectificar el acuerdo de admisión a trámite del proyecto en el sentido de que debe entenderse admitido a trámite el proyecto fechado en **mayo de 2023**.

2º.- Aprobar el "PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL PERI LO.7 "LOS GUINDOS III", en su versión fechada en **mayo de 2023**, promovido por **Junta de Compensación del PERI LO.7 "Los Guindos III" CIF V67848804**, 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.

3º.- 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.

4º.- 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 **1.069.140,58 €**. y la cantidad a abonar es **21.382,82€**.

5º.- 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.

6º.- 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.

7º.- 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".

Lo que le notifico para su conocimiento y efectos, comunicándole que contra el Acuerdo transcrito, acto definitivo en vía administrativa, podrá interponer potestativamente, recurso de reposición ante el órgano que dictó el mismo, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar la presente notificación; o bien recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo

Código Seguro De Verificación	k03z7malUEr/lvdETQWAF==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	28/11/2023 13:13:28
Observaciones		Página	6/7
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/k03z7malUEr/lvdETQWAF==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/k03z7malUEr/lvdETQWAF==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Arquitectura e Infraestructuras  
Servicio Jurídico Administrativo

de dos meses a contar igualmente desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar la presente notificación.

Asimismo, le comunico que contra el acto o acuerdo que resuelva el recurso de reposición podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el correspondiente Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquél en que se notifique la resolución expresa del recurso de reposición. Si no se hubiese resuelto expresamente dicho recurso, será de aplicación el régimen de actos presuntos a tal efecto regulado en el artículo 46 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica

**EL ALCALDE PRESIDENTE DEL CONSEJO**  
**P.D. LA VICEPRESIDENTE DE LA GMU**  
Fdo: Carmen Casero Navarro

<b>Código Seguro De Verificación</b>	k03z7malUEr/lvdETQWAF==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	28/11/2023 13:13:28
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	7/7
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/k03z7malUEr/lvdETQWAF==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/k03z7malUEr/lvdETQWAF==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

