

ÁREA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

MARBELLA: 21 de marzo de 2022.

REFERENCIA: JEDM/ADA/mcg

ASUNTO: TRASLADO DE ACUERDO J.G.L.

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 21 de marzo de 2022, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

11º.- ASUNTOS URBANÍSTICOS.- Se trataron los siguientes asuntos urbanísticos:

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

11.2.1.- PROPUESTA QUE PRESENTA LA TTE. DE ALCALDE, CONCEJAL-DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANIZACIONES SOBRE CAMBIO DE SISTEMA DE ACTUACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 2 DEL SECTOR URP-SP-2 “LINDA VISTA NORTE” (UE-2) (EXPTE. 2019/12545).- Seguidamente se da cuenta de la propuesta del siguiente tenor literal:

Vista la documentación obrante en el expediente, en particular el informe de fecha 29/12/2021 emitido por el Servicio de Asesoría Urbanística de la Delegación de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones, con el siguiente tenor literal:

“EXPTE N°	HELP 2019/12545 (IGES 2018PLN00119)
INTERESADO	D. JESÚS SABIDO MONDÉJAR / EDUARDO MACKINTOSH BIRKINSHAW/ JUNTA DE COMPENSACIÓN



ASUNTO	Asunto General - CAMBIO DE SISTEMA DE ACTUACIÓN
UBICACION	UNIDAD DE EJECUCIÓN 2 DEL SECTOR URP-SP-2 “LINDA VISTA NORTE”, (UE-2)

INFORME JURÍDICO

ANTECEDENTES:

Los que resultan de la documentación obrante en los siguientes expedientes LOTUS 16/1997 (relativo a la Junta de Compensación URP-SP-2 UE 2), así como, los documentos obrantes en los expedientes IGES 2018PLN00119 vinculado al Expte. HELP 2019/12545 en los cuales se solicita el cambio de sistema de actuación.

Debiendo destacar los antecedentes más relevantes de los expedientes previamente referenciados:

1. Con fecha 07.05.2018 mediante registro de entrada nº 201899900033552, D. Jesús Sabido Mondéjar, como propietario del ámbito solicita el cambio de sistema de actuación de gestión de dicha Unidad de Ejecución, debiendo pasar el actual sistema de Compensación a un Sistema de Cooperación, debido a que aún no se ha aprobado la reparcelación del ámbito.
2. Mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23.12.19, se resolvió Iniciar el procedimiento para la sustitución del Sistema de Actuación conforme al que deberá desarrollarse la actividad de ejecución del ámbito de actuación correspondiente a la Unidad de Ejecución 2, dada la inactividad por parte de los propietarios para el inicio de la gestión de los suelos, lo que pone en peligro la ejecución de la actuación urbanística del Sector de Suelo Urbanizable programado URP-SP-2 “Linda Vista Norte”.
3. Con fecha 26.10.21 mediante nº RGE 83377 la Familia Mackintosh quienes representan según el acta de la última Asamblea de la Junta de Compensación, celebrada en el 29 de septiembre de 2021, el 69,25% de la Unidad de Ejecución presentan un escrito adhiriéndose a la solicitud de sustitución del sistema de actuación de la unidad de ejecución 2 del sector URP-SP-2 “Linda Vista Norte”.

CONSIDERACIONES:

Primera.- El vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella, establece que los terrenos objeto del presente informe están clasificados como suelo urbanizable



FIRMANTE

JOSÉ EDUARDO DÍAZ MOLINA (CONCEJAL DE LA CORPORACIÓN)

CÓDIGO CSV

83c89f6b9aaf331cad12aaec20965ed9b34bf99

NIF/CIF

***365**

FECHA Y HORA

22/03/2022 13:20:17 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

programado URP-SP-2 “Linda Vista Norte”, en cuya ficha urbanística se prevé para su desarrollo la tramitación de un Plan Parcial y Proyecto de urbanización.

Que, Con fecha 13.05.97 (expte. 37/95) se aprobó definitivamente el Plan Parcial de Ordenación del al ámbito de actuación URP-SP-2, determinando como sistema de actuación de la Unidad de Ejecución el de compensación.

Asimismo, mediante resolución de fecha 27.12.97 se aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización del Sector URP-SP-2 (expte. 80/1990).

Con posterioridad, con fecha 29.06.98 se aprueba definitivamente el Proyecto de División Poligonal (expte. 14/97), en el que se dividía el sector en dos unidades de ejecución: la UE-1 con 50.300 m2s y la UE-2 con 61.618 m2s, siendo el sistema de actuación preferente el de Compensación.

En cuanto a la reparcelación de la Unidad de Ejecución, consta en sede municipal la tramitación del expediente 2010PLN00077, en el cual se pone de manifiesto que con fecha 26.08.10 se dio traslado a la Junta de Compensación del informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 11.08.10, al objeto de requerir la presentación de un nuevo Proyecto de Reparcelación que se ajustase a la normativa y a las características de Unidad de Ejecución UE-2. Asimismo, tras solicitud de la Junta de Compensación de aprobar el Proyecto de Reparcelación mediante Silencio Administrativo, se emitió Resolución de Junta de Gobierno Local de fecha 28.12.11, desestimando el silencio administrativo invocado para la aprobación del Proyecto de Reparcelación presentado. Por tanto, aún no hay aprobado un instrumento de equidistribución de beneficios y cargas.

Segunda.- Mediante registro entrada nº 201899900033552 de fecha 07.05.18, el Sr. Sabido como propietario del ámbito solicita el cambio de sistema de actuación de gestión de dicha Unidad de Ejecución, debiendo pasar el actual sistema de Compensación a un Sistema de Cooperación, debido a que aún no se ha aprobado la reparcelación del ámbito.

Circunstancia que fue puesta de manifiesto ante la Junta de Compensación, de la cual consta notificación de fecha 03 de septiembre de 2018, no obteniéndose pronunciamiento alguno al respecto.

De conformidad con lo expuesto, se adoptó mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23.12.19, “INICIAR, de conformidad con lo establecido en el artículo 109 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), el procedimiento para la sustitución del Sistema de Actuación” dada la inactividad por parte de los propietarios para el inicio de la gestión de los suelos, así como, su sometimiento del acuerdo a Información Pública.

Concedida audiencia a los propietarios, con fecha 05.03.20, D. Eduardo Mackintosh Birkinshaw, actuando en su propio nombre, presenta un escrito en el cual solicita, “que se mantenga el sistema de actuación por compensación establecido en el Plan General de Ordenación Urbanística de 1986, adaptado parcialmente a la LOUA.

Comprometiéndose a someter a la asamblea de la Junta de Compensación del Sector UrP-SP2 “Linda Vista Norte” de Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 2 en el plazo de 4 meses contados desde la notificación de la resolución por la que se acuerde mantener el sistema de actuación por compensación establecido”.

Con posterioridad se presentó escrito por parte de la Junta de Compensación con fecha

19.02.20 comprometiéndose a presentar Proyecto de Reparcelación en el plazo de 4 meses.

Por ello, con fecha 29 de septiembre de 2021 se celebra la Asamblea de la Junta de Compensación, que entre los puntos del día se encontraba la presentación del Proyecto de Reparcelación, el cual finalmente no fue aprobado, como consta en el RGE 83377 de fecha 26.10.21.

Añadir que, en ese mismo registro de entrada nº RGE 83377 la Familia Mackintosh, quienes representan el 69,25% de la Unidad de Ejecución, instan adherirse a la petición de sustitución del sistema de actuación de la Unidad de Ejecución 2 del sector URP-SP-2 “Linda Vista Norte” por el sistema de cooperación.

Tercera.- De conformidad con el Plan Parcial aprobado y la ficha urbanística del Plan General, se determinaba el sistema de compensación como sistema de actuación de la Unidad de Ejecución y se establece un plazo para llevar a cabo dicha gestión en la primera etapa del plan (primer cuatrienio).

De acuerdo con el art. 182 del RD 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística:

1. La Junta de Compensación será directamente responsable, frente a la Administración actuante, de la urbanización completa del polígono o unidad de actuación y, en su caso, de la edificación de los solares resultantes, cuando así se hubiere establecido, y de las demás obligaciones que resulten del Plan de ordenación, de las bases de actuación del presente Reglamento.
2. En cuanto a la obligación de urbanizar, la responsabilidad será exigible tanto en lo que afecte a las características técnicas de la obra de urbanización ejecutada como a los plazos en que esta debió terminarse y entregarse a la Administración.

A fecha actual se ha incumplido, por parte de los propietarios de la unidad de ejecución, la obligación de aprobar el Proyecto de Reparcelación el ámbito, como ha quedado de manifiesto en el Acta de la Asamblea General de la Junta de Compensación de fecha 29.09.21.

Asimismo, indicar que ha vencido el plazo del primer cuatrienio establecido en el plan de etapas del Plan Parcial para urbanizar el sector; como así quedó reflejado en el informe del Servicio de Infraestructuras de fecha 30.01.19, el cual dispone lo siguiente: “Los terrenos que constituyen la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector de referencia se encuentran actualmente sin urbanizar en su totalidad, con excepción de la Avenida Virgen del Rocío que constituye su linde Este y realizada por el Ayuntamiento, y de la calle límite Sur que se realizó con las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución nº 1.

Además, en algunas de las casas existentes se observan conexiones de servicios urbanos, en precario y que habrá que renovar con la obra urbanizadora de esta UE-2. Por tanto, se concluye en que los deberes de ejecución de las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución nº 2, de acuerdo con el plan de Etapas de su P.P.O., no se han cumplido”.

Cuarta.- A la vista de todo lo anterior, y a tenor de lo dispuesto en el art. 100.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en adelante LISTA, la administración actuante podrá acordar el cambio o sustitución del sistema de actuación en cualquier momento, de manera justificada.

Así como, señala el artículo 104.2 de la LISTA referente a la “Sustitución del sistema de compensación por incumplimiento de los plazos” que el incumplimiento de los plazos previstos para la ejecución en los instrumentos de ordenación urbanística en el procedimiento de establecimiento del sistema por causa imputable a los particulares que lo haya establecido legitimará a la Administración actuante para su sustitución por un sistema público de actuación.

En consecuencia con lo indicado en los apartados anteriores, se constata el incumplimiento por parte de los propietarios del ámbito para comenzar y culminar el proceso de desarrollo de la Unidad de Ejecución, de conformidad con lo señalado en el Plan de etapas del Plan Parcial del Sector, habida cuenta que se han sobrepasado con creces los plazos estipulados para la terminación de las obras de urbanización del Sector. Es por ello, que procede declarar el incumplimiento de los plazos previsto para la ejecución del Unidad de Ejecución 2 del Sector URP-SP-2 Linda Vista Norte.

A la vista de lo anterior, dado que se ha constatado el incumplimiento de los deberes y obligaciones por parte de la Junta de compensación para desarrollar la gestión

urbanística de la unidad de ejecución, unido a la voluntad de los propietarios del ámbito que representan más del 50% de los terrenos de la Unidad de Ejecución, procedería aprobar inicialmente el cambio de sistema de actuación de la Unidad de Ejecución del Sector URP-SP-2 Linda Vista Norte de compensación a cooperación.

Quinta.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, el cambio de sistema de actuación, como actos de gestión urbanística, y en cuanto tales, corresponde a la Junta de Gobierno Local.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

- **DECLARAR EL INCUMPLIMIENTO** de los plazos previstos en el planeamiento general y de desarrollo para la ejecución de la Unidad de Ejecución 2 del Sector de Suelo Urbanizable programado URP-SP-2 “Linda Vista Norte”.
- **APROBAR INICIALMENTE** la sustitución de sistema de actuación de compensación a cooperación para la Unidad de Ejecución 2 del sector URP-SP2 “Linda Vista Norte” del PGOU de Marbella.
- **SOMETER EL EXPEDIENTE DE CAMBIO DE SISTEMA DE COMPENSACIÓN A COOPERACIÓN A INFORMACIÓN PÚBLICA** por un plazo de 20 días mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y Tablón de Edictos Municipal, con notificación individualizada a todos los propietarios, tanto catastrales como registrales, como a aquellas personas interesadas por la actuación que consten en la inscripción registral, para que puedan formular ante la Administración actuante las alegaciones que a sus derechos convengan.
- **SOLICITAR INFORME** al Servicio de Infraestructuras, a fin de concretar y valorar las obras de urbanización pendiente de ejecutar de conformidad con el Proyecto de Urbanización aprobado.”

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- DECLARAR EL INCUMPLIMIENTO de los plazos previstos en el planeamiento general y de desarrollo para la ejecución de la Unidad de Ejecución 2 del Sector de Suelo Urbanizable programado URP-SP-2 “Linda Vista Norte”.

SEGUNDO.- APROBAR INICIALMENTE la sustitución de sistema de actuación de compensación a cooperación para la Unidad de Ejecución 2 del sector URP-SP2 “Linda

Vista Norte” del PGOU de Marbella.

TERCERO.- SOMETER EL EXPEDIENTE DE CAMBIO DE SISTEMA DE COMPENSACIÓN A COOPERACIÓN A INFORMACIÓN PÚBLICA por un plazo de 20 días mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y Tablón de Edictos Municipal, con notificación individualizada a todos los propietarios, tanto catastrales como registrales, como a aquellas personas interesadas por la actuación que consten en la inscripción registral, para que puedan formular ante la Administración actuante las alegaciones que a sus derechos convengan.

CUARTO.- SOLICITAR INFORME al Servicio de Infraestructuras, a fin de concretar y valorar las obras de urbanización pendiente de ejecutar de conformidad con el Proyecto de Urbanización aprobado.

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

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos oportunos.

EL CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,

Fdo.: José Eduardo Díaz Molina.

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

83c89f6b9aaf331cad12aaeec20965ed9b34bf99

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

Hash del documento: bef4cb5710c07f1c6b8364887ea58da6f10a1f1e69af2383a84cd61d6fd17399e6331f4d069f729b5cc09219f521811d0dadac42ac5732df6277d0568ab6b835

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013617_2022_000000000000000000000000009869896

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 22/03/2022 11:33:46

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Acuerdo

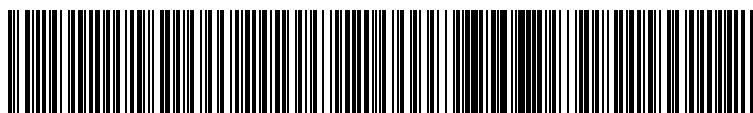
Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 83c89f6b9aaf331cad12aaeec20965ed9b34bf99

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