



**EXTRACTO DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE
CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 22 DE
DICIEMBRE DE 2020**

SEÑORES ASISTENTES

PRESIDE

D. Félix Romero Moreno

CONCEJAL SECRETARIO

D. José Eduardo Díaz Molina

CONCEJALES MIEMBROS

D^a M^a Francisca Caracuel García

D. Diego López Márquez

Comparece, a la sesión de la Junta de Gobierno Local, la Jefa de Grupo D^a Inmaculada Chaves Pozo, en sustitución del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local., a requerimiento del Sr. Concejal-Secretario y de la Sra. Alcaldesa, para asistir al Sr. Concejal Secretario en la redacción del acta.

En la ciudad de Marbella, siendo las trece horas del día 22 de diciembre de 2020, se reúne la Junta de Gobierno Local, en el Salón de Sesiones de Junta de Gobierno Local de la Casa Consistorial, con asistencia de los Sres. arriba expresados, al objeto de celebrar la sesión convocada, por Decreto de Alcaldía n^o 2020/ 16897, de fecha 22 de diciembre de 2020, y existiendo quórum para la válida celebración de la sesión.

Abierta la sesión por la presidencia, se procedió a examinar los asuntos que integran el orden del día, adoptándose los acuerdos que, extractados, a continuación se indican.

1º.- PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA URGENCIA DE LA SESIÓN.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 79 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, en las sesiones extraordinarias y urgentes debe incluirse como primer punto del orden del día el pronunciamiento sobre la urgencia.

La urgencia se justifica por la necesidad de aprobar los asuntos urbanísticos que se tratan, a la mayor brevedad posible, dadas las circunstancias especiales existentes en la actualidad.

Se hace constar que los expedientes no han podido ser debidamente informados ni estudiados por la Titular del Órgano de Apoyo, Concejal Secretario, Interventor y Titular de la Asesoría Jurídica, al no haber sido presentados con la antelación suficiente, salvo aquellos en los que se hace constar la existencia de informe.



Y la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, **ACUERDA**, aprobar la urgencia de la presente sesión.

2º.- ASUNTOS URBANÍSTICOS.-

2.1.- LICENCIAS DE OBRAS.-

2.1.1.- SAFE PROPERTIES, S.L.- (EXPTE, 2019LCNMBR01064).-
Solicitud de Licencia de obras al Proyecto Básico - para construcción de vivienda unifamiliar y piscina en Urb. Elviria, C/. Brezo 11, parcela 4.1.B.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, **ACUERDA:**

CONCEDER Licencia de Obras al proyecto básico de 1 vivienda unifamiliar y piscina sita en Urb. Elviria, Calle Brezo 11, parcela 4.1.B, de conformidad con lo indicado en el art. 172.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y según lo señalado tanto en los informes técnicos de fechas 07.10.20 y 24.06.20, como en el informe jurídico emitido por el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo de fecha 15.12.20, ya que las obras proyectadas se ajustan a la normativa urbanística de aplicación.

En cumplimiento del art.19 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, se consignan los siguientes extremos:

Clasificación urbanística	Suelo Urbanizable Ordenado en Ejecución, URP-VB-2.1 (SUO-E)
Calificación urbanística	Unifamiliar exenta UE-4
Uso	Residencial Unifamiliar 299,83 m2t
Presupuesto Ejecución Material	528.980,99 €
Identificación Catastral	0220121UF4402S0001PG
Técnico autor del Proyecto	F. M. G.
Dirección facultativa	
Plazos ejecución de las obras	1 año inicio y 3 años para la terminación

2.1.2.- ANTIMA PROPERTY SL.- (EXPTE. 2019LCNMBR01323).-
Solicitud de Licencia de obras al Proyecto Básico de vivienda unifamiliar existente en Urb. Aloha, Plaza Peñablanca, parcela P-42.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, **ACUERDA:**

CONCEDER Licencia de obras solicitada por la mercantil ANTIMA PROPERTY S.L. al Proyecto Básico de vivienda unifamiliar aislada, sita en Nueva



Andalucía, Urb. Aloha, Plaza Peñablanca, Parcela P-42, al ajustarse a la normativa urbanística de aplicación; de conformidad con lo señalado en el artículo 172.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, del informe técnico de la edificación de fecha 18/12/20, de los informes técnicos de infraestructuras de fechas 30/06/20 y 11/09/20, así como del informe jurídico de fecha 21/12/20.

ADVERTIR que, hasta tanto no se presente el Proyecto de Ejecución que desarrolla el Proyecto Básico con licencia, así como los certificados de intervención de la dirección de obras y la designación del coordinador de seguridad y salud, visados por los colegios profesionales correspondientes, donde además se incluya la documentación contenida en el artículo 21.1 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, no podrán comenzar las obras.

ADVERTIR de conformidad con lo establecido en el informe técnico de la edificación de fecha 18/12/20 que, dado que el grafismo defectuoso de la documentación aportada, no permite distinguir con claridad entre otros las acotaciones que se indican, y que no se cumplimenta la declaración de circunstancias urbanísticas en la Memoria del proyecto, se deberá aportar proyecto Refundido Básico y de Ejecución visado por C.O.A.

ADVERTIR, de conformidad con lo establecido en el informe técnico de infraestructuras de fecha 30/06/20 que:

- No se podrán modificar las pendientes longitudinales y transversales del acerado, debiendo realizar las adaptaciones necesarias en el interior de la parcela.
- Las tapas de las arquetas nuevas o a reponer deberán ser de fundición.
- Las zanjas de los distintos servicios deben cumplir con los recubrimientos mínimos de cada uno y las distancias reglamentarias entre redes.
- Todas las obras a realizar en el viario público de acceso deben cumplir en todo momento con la normativa de Accesibilidad vigente.

ADVERTIR de acuerdo con lo establecido en el informe de la Delegación de Parques y Jardines de fecha 25/06/20 que los ejemplares de arbolado existentes en la parcela, deben ser conservados y protegidos de la acción de las obras, tomándose las medidas necesarias para ello, sobre todo las encaminadas a que sus sistemas radiculares no se vean afectados por excavaciones o modificaciones de la cota actual de implantación, además de la protección de la parte aérea.

En cumplimiento del art. 19 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, se consignan los siguientes extremos:

Clasificación	Suelo Urbano No Consolidado Asistemático PA-AN-14 "Aloha" SUNC-A b) <i>(los costes de urbanización se</i>
---------------	--





	<i>distribuirán entre los propietarios del ámbito en proporción al aprovechamiento de sus respectivas fincas)</i>
Calificación urbanística	Unifamiliar Adosada, UA-3 (0,33)
Uso (m²t)	Residencial. Vivienda: 717,53 m²t
PEM	1.207.164,06 €
Identificación Catastral	4822131UF2442S0001KV; 4822125UF2442S0001FU
Técnico autor del Proyecto	A. M. A. y E. S. G.
Dirección facultativa	A. M. A. y E. S. G.

2.1.3.- MAGNA MARBELLA GOLF PROPERTIES S.L.- (EXPTE. 2020/12624).- Solicitud de rectificación error material del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de 26/10/20 de concesión de Licencia de Obras al Proyecto básico de vivienda unifamiliar exenta y piscina en Nueva Andalucía, Supermanzana F, sector 4, C/. Octante, parcela 702.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, **ACUERDA:**

RECTIFICAR al amparo de lo dispuesto en el art. 109.2 de la Ley 39/2015, de 01 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 26/10/20 (Expte. LOMA 2020/12624), de modo que, el mismo concuerde con los datos obrantes en el expediente de obra mayor que nos ocupa, quedando así redactado:

CONCEDER Licencia de obras solicitada por la mercantil **MAGNA MARBELLA GOLF PROPERTIES S.L.**, al Proyecto Básico vivienda unifamiliar exenta y piscina, sita en Nueva Andalucía, Supermanzana F, Sector 4, C/ Octante, Parcela 702, al ajustarse a la normativa urbanística de aplicación; de conformidad con lo señalado en el artículo 172.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, del informe técnico de la edificación de fecha 01/09/20, así como del informe técnico de infraestructuras de fecha 01/10/20.

ADVERTIR que, hasta tanto no se presente el Proyecto de Ejecución que desarrolla el Proyecto Básico con licencia, así como los certificados de intervención de la dirección de obras y la designación del coordinador de seguridad y salud, visados por los colegios profesionales correspondientes, donde además se incluya la documentación contenida en el artículo 21.1 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, no podrán comenzar las obras.

ADVERTIR de conformidad con lo establecido en el informe técnico de infraestructuras de fecha 01/10/20 que: - En el frente de parcela, se deberá pavimentar todo el ancho público, desde el acerado actual hasta el cerramiento de la parcela. - Las tapas de las arquetas nuevas o a reponer deberán ser de fundición. - Las zanjas de los distintos servicios deben cumplir con los recubrimientos mínimos de cada uno y las





distancias reglamentarias entre redes. - Todas las obras a realizar en el viario público de acceso deben cumplir en todo momento con la normativa de Accesibilidad vigente.

En cumplimiento del art. 19 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, se consignan los siguientes extremos:

Clasificación	Suelo Urbano Consolidado
Calificación urbanística	Unifamiliar Exenta UE-3
Uso (m ² t)	Vivienda Unifamiliar Exenta
PEM	511.626,71 €
Identificación Catastral	2627113UF2422N0001JF
Técnico autor del Proyecto	E. P. de U.
Dirección facultativa	---
Plazos ejecución de las obras	Seis meses para el inicio y tres años para la terminación

2.2.- LICENCIAS DE 1ª OCUPACIÓN.-

2.2.1.- OPENPORT, S.L.- (EXPT. 1972/2014).- Solicitud de Licencia de PRIMERA OCUPACIÓN de vivienda unifamiliar exenta y piscina en Urb. Casablanca, C/. Velázquez, 4.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, **ACUERDA:**

LEGALIZAR, a la mercantil OPENPORT S.L., las obras de eliminación de los dos patios ingleses previstos para iluminación de la planta sótano que ahora se realiza a través de 4 nuevos patios, modificación de la distribución interior de todas las plantas, el aumento de superficie en la planta sótano de 15 m², modificación de la composición de los huecos en fachada y eliminación de un pequeño porche previsto en la fachada norte de la planta baja, la modificación del trazado de la escalera exterior de acceso a cubierta, así como la eliminación del ascensor previsto; al ser conformes con la normativa urbanística de aplicación, de conformidad con lo indicado en el art. 172.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el artículo 48 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, y con lo establecido en el informe técnico de la edificación de fecha 16/12/20.

CONCEDER, a la mercantil OPENPORT S.L., licencia de primera ocupación de vivienda unifamiliar exenta y piscina, sita en la Urb. Casablanca, C/ Velázquez, N.º 4; de conformidad con lo señalado en el artículo 172.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, del informe técnico de la edificación de fecha 16/12/20, de los informes técnicos de infraestructuras de fechas





31/08/20 y 20/11/20, así como del informe jurídico de fecha 18/12/20, al ajustarse a la licencia de obras concedida en su día y a la legalización arriba referida.

En cumplimiento del art. 19 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, se consignan los siguientes extremos:

Clasificación urbanística	Suelo Urbano Consolidado.
Calificación urbanística	Unifamiliar Exenta UE-1
Uso (m ² t)	Residencial
Valoración PEM	507.212,64 € €
Identificación Catastral	9223107UF2492S0001QR
Técnico autor del Proyecto	D. A. B. / F. T. J.
Dirección facultativa de las obras	D. A. B.

2.2.2.- JAMSA.- (EXpte. 364/2006).- Solicitud de Legalización y Primera Ocupación de 12 viviendas en edificación plurifamiliar de un conjunto de 22 viviendas en el URP-NG-6 “San Francisco”, manzana D2, edificios D3 y D4.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, **ACUERDA:**

LEGALIZAR, a la mercantil JAMSA, las obras consistentes en la modificación del acceso a la planta -2, produciéndose ahora bajo rasante y eliminándose los aseos vinculados a las piscinas, los cuales ahora son un cuarto de instalaciones; aumento de las terrazas disponibles para la vivienda A y B del edificio D3, a partir de las terrazas que en el proyecto estaban sin uso, habiéndose habilitado una piscina; modificación de la topografía en el nivel -1 para modificar la entrada descubierta al nivel -2; modificación de los accesos en el nivel 0, de forma que los dos proyectados se unifican en uno; la no ejecución de las piscinas aprobadas en las terrazas de las viviendas del nivel 0; instalación de pérgolas vinculadas a la planta segunda de las viviendas de los bloques D3 y D4; modificación de las cotas de referencia, manteniendo las relativas entre las del viario y las de implantación de la edificación; la no ejecución de la valla de cerramiento de la parcela a lo largo del lindero privado Norte, encontrándose la parcela comunicada y con acceso a través escaleras; asimismo, la no ejecución de la pista deportiva y la modificación de la sala de máquinas; al ser conformes con la normativa urbanística de aplicación, de conformidad con lo indicado en el art. 172.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el artículo 48 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, y con lo establecido en el informe técnico emitido por el Servicio de Disciplina Urbanística de fecha 18/12/20.

CONCEDER, a la mercantil JAMSA, la licencia de primera ocupación de 12 viviendas en edificación plurifamiliar de un conjunto de 22 viviendas, sita en el SUC-PDA URP-NG-6 “San Francisco” Manzana D2, Edificios D3 y D4, al ajustarse a la licencia de obras concedida en su día; de conformidad con lo señalado en el artículo 172.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía,





del informe técnico de la edificación de fecha 18/12/20, del informe técnico de infraestructuras de fecha 17/07/20, así como del informe jurídico de fecha 21/12/20, quedando expresamente fuera de ésta licencia de primera ocupación la piscina de uso colectivo, habida cuenta que la misma presenta cambios sustanciales con respecto al proyecto con licencia, no habiéndose emitido a día de la fecha el preceptivo informe de la autoridad sanitaria andaluza, de conformidad con lo establecido artículo 18 del 485/2019, de 4 de junio, por el que se aprueba el Reglamento Técnico-Sanitario de las Piscinas en Andalucía.

En cumplimiento del art. 19 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, se consignan los siguientes extremos:

Clasificación	Suelo Urbano Consolidado SUC-PDA-URP-NG-6 "San Francisco".
Calificación urbanística	Poblado Mediterráneo PM-3 (0,63)
Uso (m ² t)	Residencial: D-3 y D-4: 1.124,00 + 975,00 = 2.099,00 m ² t
PEM	2.806.884,80 €
Identificación Catastral	7324103UF2472S0001TL
Técnico autor del Proyecto	R. C. P. y S. G. D.
Dirección facultativa	Director de obra: R. C. P.-S. G. D. Director de ejecución: A. S. y D. G. Coordinador Seg. Y Salus: D. R. V.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las trece horas y treinta y cinco minutos del día al principio indicado.



DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

4ed9eae9aee3e0525cd522d93719ec47ca46c796

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_LA0013617_2021_000000000000000000000005105281

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 20/01/2021 12:36:36

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 4ed9eae9aee3e0525cd522d93719ec47ca46c796

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