

**EXTRACTO DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE
CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 25 DE
OCTUBRE DE 2022**

SEÑORES ASISTENTES

PRESIDE

D^a M^a Ángeles Muñoz Uriol

CONCEJAL SECRETARIO

D. Felix Romero Moreno

CONCEJALES MIEMBROS

D^a M^a Francisca Caracuel García

D. José Eduardo Díaz Molina

D. Manuel Miguel Cardeña Gómez

Comparece, a la sesión de la Junta de Gobierno Local, el Titular del Órgano de Apoyo a J.G.L., a requerimiento del Sr. Concejalesecretario y de la Sra. Alcaldesa, para asistir al Sr. Concejalesecretario en la redacción del acta.

En la ciudad de Marbella, siendo las trece horas treinta minutos del día 25 de Octubre de 2022, 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 nº 2022/17361, de fecha 24 de octubre de 2022 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 de esta sesión se justifica mediante escrito de La Delegada de Ordenación del Territorio y Vivienda, por motivos de planificación en la construcción es importante obtener la licencia lo antes posible.

Se hace constar que los expedientes no han podido ser debidamente informados ni estudiados por la Titular del Órgano de Apoyo, Concejalesecretario, 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.- Se trataron los siguientes asuntos urbanísticos.

2.1.-LICENCIAS DE OBRAS.- Examinadas las instancias presentadas en solicitud de licencia municipal de obras, y vistos los proyectos técnicos y demás informes emitidos y unidos a sus respectivos expedientes.

2.1.1.-ANTIMA PROPERTY S.L- (Exp. 45901/2021).- Licencia de obras al Proyecto básico de rehabilitación de una vivienda unifamiliar aislada, sita en Nueva Andalucía, Urbanización La Cerquilla, C/ Pez Austral N.º 35

Y la Junta de Gobierno Local, **por unanimidad, ACUERDA:**

CONCEDER Licencia de Obras al proyecto básico de rehabilitación de una vivienda unifamiliar aislada, sita en Nueva Andalucía, Urbanización La Cerquilla, C/ Pez Austral N.º 35, 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 en los informes tanto técnico de fecha 28.09.22, como jurídico de fecha 20.10.22, al ajustarse las obras proyectadas a la normativa urbanística de aplicación.

ADVERTIR que se deberán cumplir las observaciones realizadas en el informe sobre las infraestructuras de fecha 20.01.22.

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
Calificación	Unifamiliar exenta UE-3 (0,20)
Uso (m²t)	Residencial. (470,22 m²t)
Presupuesto Ejecución Material	625.000,61 €
Identificación Catastral	3031110UF2433S0001PB.
Dirección facultativa de las obras	No procede su designación para la fase de proyecto básico
Plazo de ejecución de las obras	No procede su designación para la fase de proyecto básico

2.1.2.-SAWARI LIMITED (Expte. 2020/62685).- Solicitud de Licencia de Obras al Proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar y piscina, sita en Urbanización Marbella Sierra Blanca, Calle Granados N.º 13.

Y la Junta de Gobierno Local, **por unanimidad, ACUERDA:**

CONCEDER Licencia de Obras al Proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar y piscina, sita en Urbanización Marbella Sierra Blanca, Calle Granados N.º 13, 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 en los informes tanto técnico de fecha 18.03.22, como jurídico de fecha 21.10.22, al ajustarse las obras proyectadas 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 URBANO SUC-PDA-URP-NG-2 “Marbella Sierra Blanca”
Calificación urbanística	Unifamiliar Exenta UE-5 (ab) (0,30)
Uso (m2t)	Residencial Unifamiliar
PEM	1.139.806,28 €
Identificación Catastral	8647114UF2484N0001DE
Plazo de Ejecución de las obras	Un año para el inicio y tres años para la terminación

2.1.3.-BENALÚS REAL ESTATE S.L.- (Exp. 9327/2022).- Solicitud de Licencia de obras al Proyecto Básico de 24 viviendas en 3 bloques plurifamiliares y piscinas, situadas en el sector URP-NG-11 Bis “Arroyo Palomera”, parcela 16.2.

Y la Junta de Gobierno Local, **por unanimidad, ACUERDA:**

CONCEDER Licencia de Obras al Proyecto Básico de 24 viviendas en 3 bloques plurifamiliares y piscinas, situadas en el sector URP-NG-11 Bis “Arroyo Palomera”, parcela 16.2, al ajustarse las obras proyectadas a la normativa urbanística de aplicación, de conformidad con lo indicado en el art. 140 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y según lo señalado tanto en el informe técnico emitido por el Servicio de Disciplina de fecha 28.09.22, como en el informe jurídico emitido por el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo de fecha 24.10.22, 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	S/PGOU: Suelo Urbanizable Sectorizado URP-NG-11 Bis “Arroyo Palomera” S/LISTA: Suelo Urbano.
Calificación urbanística	Plurifamiliar Exenta B-8
Uso (m2t)	Residencial
PEM	8.206.619,93 €

Identificación Catastral	Sin referencia actualizada
Dirección facultativa	No procede su designación para la fase de proyecto básico
Plazo de ejecución de las obras	No procede su designación para la fase de proyecto básico

2.1.4.- VILLAS LOMAS DEL REY, S.L.- (Exp. 85773/2021).- Solicitud de Licencia de obras al Proyecto Básico de vivienda unifamiliar aislada y piscina en URP-NG-6(T) “SAN FRANCISCO”, manzana C-2, parcela C2.1

Y la Junta de Gobierno Local, **por unanimidad, ACUERDA:**

PRIMERO.- CONCEDER a VILLAS LOMAS DEL REY SL. licencia de obras para Proyecto Básico de vivienda unifamiliar aislada y piscina en URP-NG-6(T) “SAN FRANCISCO”, manzana C-2, parcela C2.1, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 172.4 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y en el informe técnico de 16 de septiembre de 2022 que nos sirve de antecedente, ya que el Proyecto presentado se ajusta a su normativa de aplicación.

SEGUNDO.- ADVERTIR, que:

- De acuerdo con el informe técnico de fecha 16 de septiembre de 2022 en el proyecto de Ejecución se deberá ajustar la altura del tramo de cerramiento que alberga los contadores de agua y electricidad, a la altura indicada en el art. 222.7) de la normativa, esto es, altura máxima de 1,30 m con elemento ciego, que puede alcanzar en la zona más desfavorable hasta 1,80 m en viales con pendiente.
- De acuerdo con el informe técnico de infraestructuras de fecha 20 de septiembre de 2022:
 1. La conexión a la red de pluviales, se deberá ejecutar una arqueta de registro en el viario público junto al lindero privado. Además, el cerramiento de la parcela se sitúa sobre un pozo de fecales existentes al este de la parcela, por lo que se deberá retranquear en esa zona y dejar accesible para su conservación y mantenimiento.
 2. El cruce de calzada se deberá realizar perpendicularmente, y no en diagonal como aparece en el plano de infraestructuras presentado.
 3. No se podrán modificar la rasante, la alineación ni las pendientes del acerado existente, debiendo hacer las adaptaciones de cota necesarias en el interior de la parcela.
 4. 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 urbanística	Suelo Urbano Consolidado "SUC-PDA"/ proviene del sector URP-NG-6 (T) —San Francisco—/ Según LISTA: Suelo Urbano
Calificación urbanística	Unifamiliar Exenta, UE-4 (0,22)
Uso (m2t)	Residencial. Vivienda: 229,36 m2t
Presupuesto Ejecución Material	692.472,83 €, según valoración adjunta
Identificación Catastral	7229102UF2472N (parc.C2.1)
Plazos ejecución de las obras	Seis meses para el inicio y tres años para la terminación

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

