



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

Área: URBANISMO
Expediente: 003114/2020
Asunto: APROBACIÓN INICIAL ADENDA AL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR UR TB-2

DECRETO DE ALCALDÍA

Incoado expediente de aprobación de la adenda al Proyecto de Urbanización del Sector UR TB-2, promovido por la Junta de Compensación del Sector UR TB-2 "Los Jarales".

Atendido el informe jurídico emitido con fecha 22 de octubre de 2021 que a su vez contiene el informe técnico y cuyo tenor literal es el siguiente:

"INFORME JURÍDICO"

El 21 de junio de 2021, la Junta de Compensación del Sector UR TB-2 Los Jarales, presenta Adenda al Proyecto de Urbanización del Sector para dar cumplimiento a requerimiento municipal de 14 de junio de 2021.

"INFORME DEL INGENIERO DE CAMINOS MUNICIPAL"

El 21 de junio de 2021, R.G.E. 14127, La Junta de Compensación del Sector UR TB-2 "Los Jarales", presenta Adenda al Proyecto de Urbanización del Sector UR TB-2 "Los Jarales" para dar cumplimiento al requerimiento municipal de 14/06/2021.

En contestación al documento presentado se informa lo siguiente:

Antecedentes:

1.- *Modificación de Elementos del PGOU municipal para el sector UR TB-2. Ampliación de los límites del sector y aumentos de densidad de 20 a 26 viv/HA. Aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, en su sesión 6/03 de 25/06/2003, instada por la mercantil Promopinar 99, S.L. Toma de conocimiento del Pleno Municipal en sesión celebrada el 26/09/2003.*

2.- *Plan Parcial de Ordenación del Sector UR TB-2. Aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, en su sesión 8/03 de 23/09/2003, instada por la mercantil Promopinar 99, S.L. Toma de conocimiento del Pleno Municipal en sesión celebrada el 30/10/2003.*

3.- *Resolución de 29/11/2004 del Ministerio de Medio Ambiente (expte. MA-37175) de autorización de embovedado de dos vaguadas sin identificar en el Sector UR TB-2.*

El embovedado que se autoriza es mediante una tubería de 1800 mm de diámetro según proyecto redactado por la Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Dña. María del Carmen León Ruiz, con visado en su Colegio Profesional nº 017204 de 21/05/2004.

CSV: 07E50026E73800V002T6W3T3R4

<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50026E73800V002T6W3T3R4 en la Sede Electrónica de la Entidad</p>	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2020003114
	<p>JOSE FRANCISCO SALADO ESCAÑO-ALCALDE-PRESIDENTE - 27/10/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/10/2021 21:39:15</p>	<p>Fecha: 23/04/2020 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

4.- Proyecto de Urbanización del Sector UR TB-2, instado por la mercantil Promopinar 99, S.L., aprobado por Decreto de Alcaldía de 25/02/2005.

El documento que se aprueba es el redactado por D. Alfonso Carnero Parra en enero de 2.004, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga el 10 de Mayo de 2.004.

5.- Proyecto de Reparcelación del Sector UR TB-2, instado por La Junta de Compensación, y aprobado por Decreto de Alcaldía de 31/03/2006.

6.- Modificación del Proyecto de Urbanización del Sector UR TB-2 sobre cambio de dirección de los accesos, instada por la Junta de Compensación del Sector UR TB-2, aprobado por La Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el 12 de diciembre de 2.007.

El documento que se aprueba es el denominado "Ajustes de obra del Proyecto de Urbanización del Sector UR TB-2 Los Jarales", redactado por el Arquitecto D. Alfonso Carnero en julio de 2.007, sin visado colegial.

En este documento se propone el cambio de trazado del Vial I y la creación de un nuevo vial denominado J para dar acceso a la parcela R-22.

Se recoge también en los planos de este documento la modificación de la parcela R12 y del camino peatonal por la ampliación de la superficie de ocupación de los depósitos de regulación de agua potable.

7.- Estudio de Detalle sobre las Parcelas 20, 22 y 23 y Calle I del Sector UR TB-2 "Los Jarales", instado por la Junta de Compensación del Sector UR TB-2, aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el 25 de abril de 2.008.

Se recoge también en los planos de este documento la modificación de la parcela R12 y del camino peatonal por la ampliación de la superficie de ocupación de los depósitos de regulación de agua potable.

8.- Operación Jurídica Complementaria del Proyecto de Reparcelación del Sector UR TB-2 Los Jarales, instada por La Junta de Compensación, aprobada mediante Decreto de Alcaldía de 19 de noviembre de 2.012.

En este documento se regulariza las modificaciones en el viario y parcelas que resultan del Estudio de Detalle sobre las parcelas 20, 22 y 23 y calle I referido en punto anterior.

Se recoge también en los planos de este documento la modificación de la parcela R12 y del camino peatonal por la ampliación de la superficie de ocupación de los depósitos de regulación de agua potable.

9.- Requerimiento Municipal de 24/08/2020, Reg. Salida 9562 al documento presentado y denominado Actualización para la Licitación de las Obras de Urbanización del Sector UE TB-49 (UR TB-2) "Los Jarales", donde entre otros, se le requiere a la Junta de Compensación del Sector UR TB-2 redactar y presentar Adenda al Proyecto de Urbanización donde se recojan y definan los depósitos de regulación de agua potable, el alumbrado de los caminos peatonales y las actuaciones en calle Camelot.

CSV: 07E50026E73800V002T6W3T3R4



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50026E73800V002T6W3T3R4 en la Sede Electrónica de la Entidad</p>	<p>FIRMANTE - FECHA JOSE FRANCISCO SALADO ESCAÑO-ALCALDE-PRESIDENTE - 27/10/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/10/2021 21:39:15</p>	<p>EXPEDIENTE :: 2020003114 Fecha: 23/04/2020 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>
---	--	--





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

10.- El 11 de marzo de 2021, R.G.E. 2021, D. José Ignacio Fernández de Jódar, en representación de La Junta de Compensación del Sector UR TB-2 "Los Jarales", presenta Adenda al Proyecto de Urbanización del Sector UR TB-2 "Los Jarales" para dar cumplimiento al requerimiento municipal de 26/08/2020.

11.- Requerimiento Municipal de 11/06/2021, Reg. Salida 9617 al documento presentado y denominado Adenda al Proyecto de Urbanización del Sector UR TB-2 "Los Jarales", donde requiere el presupuesto de las obras de urbanización incluidas en la Adenda presentada.

Informe: El documento presentado se denomina "Documento de Actualización para la Licitación de las Obras de Urbanización del Sector UE TB-49 Los Jarales del PGOU de Rincón de la Victoria (Málaga). Adenda al Proyecto de Urbanización", redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Enrique de la Torre Lara, colegiado nº 16.917 en junio de 2.021.

Analizado el documento presentado se informa lo siguiente:

A) Contenido de la Adenda presentada:

- Definición de los sistemas de abastecimiento de agua potable al sector.
- Definición de la actuación de contención del fondo de saco del vial B.

Sistema de Abastecimiento de Agua Potable

El sistema de abastecimiento de agua potable al sector está compuesto por la acometida a la red de abastecimiento existente municipal y su conexión en el Camino Viejo de Vélez, una estación de bombeo intermedia a la cota 35, los depósitos de regulación a la cota 100 y la red de distribución.

Todo esto se define en un Proyecto específico de Abastecimiento, incluido en el Anexo nº 1 del documento presentado, redactado por la empresa UG21 Consultores de Ingeniería, S.L. en septiembre de 2004 para la empresa concesionaria del servicio de aguas y saneamiento municipal Aquagest.

En este proyecto se define un depósito cubierto de 1.220 m³ de capacidad y 6,65 m de altura compuesto por dos vasos prefabricados con estructura vertical en forma de prisma rectangular de dieciséis caras, inscritas en un círculo de radio 5,94 m y situado a la cota 100.

Como complemento a estas obras de abastecimiento recogidas en este proyecto de 2004, se realizan otras actuaciones en la caseta de bombeo, caseta de llaves y depósitos, consistentes en instalación de equipos e impermeabilizaciones principalmente, incluyéndose en los Anexos nº 3, 4 y 5 las fichas técnicas de los equipos y materiales a emplear.

Sistema de Contención del fondo de saco del Vial B

La existencia de un deslizamiento de tierras en el fondo de saco del vial B requiere la ejecución de un sistema de contención en la parte final de este vial. La estructura de contención proyectada está formada por:

- Pantalla de micropilotes fabricados in situ
- Viga de coronación de hormigón armado



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50026E73800V002T6W3T3R4 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2020003114
	JOSE FRANCISCO SALADO ESCAÑO-ALCALDE-PRESIDENTE - 27/10/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/10/2021 21:39:15	Fecha: 23/04/2020 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL

CSV: 07E50026E73800V002T6W3T3R4





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

- *Perfiles metálicos*
- *Elementos de unión*
- *Forjado de chapa colaborante*

Se incluye en el Anexo nº 2 Estudio Geotécnico, Memoria de Cálculo de la pantalla de pilotes y planos de la actuación de contención referida.

El presupuesto de todas estas obras incluidas en la Adenda presentada asciende a la cantidad de 434.570,53 €.

B) Análisis de la Adenda presentada:

1.- Respecto del sistema de abastecimiento de agua potable al sector que se define en la Adenda presentada, es similar al que se incluía en el Proyecto de Urbanización del Sector aprobado en el año 2005. La diferencia principal se concentra en los depósitos de regulación.

En el Proyecto de Urbanización aprobado en el año 2005 se recogía un depósito de regulación de 1082,7 m³ de un solo vaso de forma cuadrada sin definición de medida geométricas, ni materiales con los que se ejecuta, ni cálculo de la estructura.

En el Estudio de Detalle aprobado en el año 2008 y Operación Jurídica Complementaria del Proyecto de Reparcelación aprobada en el año 2012, a los que se refieren los puntos 7 y 8 de los antecedentes, se recogen a nivel de planos un depósito de regulación diferente al del Proyecto de Urbanización, formado por dos vasos de forma circular, pero sin definir técnicamente.

Es en el proyecto específico de abastecimiento redactado por UG21 en el año 2004 e integrado en la Adenda objeto del presente informe donde se definen geoméricamente los dos vasos del depósito y se incluye el cálculo de estructuras, así como la caseta de válvulas.

Los depósitos de regulación se ejecutaron conforme a este proyecto específico de abastecimiento, por lo que mediante esta Adenda se regulariza esta obra de urbanización.

Con la instalación y/o renovación de los equipos y pequeñas obras de adecuación de caseta de bombeo, cámara de llaves y depósitos contenidos en la Adenda presentada se completa el sistema de abastecimiento del sector conforme a las necesidades actuales requeridas por la empresa concesionaria del servicio municipal de aguas y saneamiento, quedando en condiciones óptimas para su recepción y puesta en funcionamiento.

2.- Respecto del sistema de contención del fondo de saco del vial B, es una actuación necesaria para restablecer la estabilidad del talud de tierras existente y posibilitar la ejecución del fondo de saco del vial B proyectado.

La pantalla de pilotes contiene y estabiliza el talud de tierras y la calzada del vial B en su último tramo. La acera queda volada y anclada a la viga de coronación la pantalla de pilotes.

CSV: 07E50026E73800V002T6W3T3R4



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50026E73800V002T6W3T3R4 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2020003114
	JOSE FRANCISCO SALADO ESCAÑO-ALCALDE-PRESIDENTE - 27/10/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/10/2021 21:39:15	Fecha: 23/04/2020 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

Conclusión: La Adenda presentada no modifica sustancialmente al proyecto de urbanización del sector aprobado, completa su definición geométrica y justificación técnica en cuanto a estructuras, ajustándose al planeamiento aprobado.

Tan sólo el incremento en cuanto a dimensiones del depósito de regulación provoca una modificación en cuanto a las superficies de la parcela R-12 y del camino peatonal que se resuelve con la Operación Jurídica Complementaria del Proyecto de Reparcelación del Sector UR TB-2 Los Jarales, instada por La Junta de Compensación, aprobada mediante Decreto de Alcaldía de 19 de noviembre de 2.012, referida en el punto 8 de los antecedentes.

La adaptación a la normativa actual en cuanto a la red de abastecimiento y la necesaria estabilización de un talud de tierras motivan la redacción y tramitación de esta adenda al proyecto de urbanización aprobado en el año 2005.

El contenido documental se ajusta a lo establecido en el art. 98 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Actualmente las obras de urbanización del sector UE TB-49 (extinto UR TB-2) "Los Jarales" están garantizadas por un aval por importe de 328.188,35 €, depositado por la Junta del Compensación del Sector, correspondiente al 7 % de los costes de urbanización y cuatro avales por importe total de 1.322.561,89 €, depositados por la mercantil SPV Reoco, S.L.U., por ejecución simultanea de obras de urbanización y edificación.

En la última visita realizada a la urbanización el 28/04/2021, se constató que las obras de urbanización se estaban ultimando, quedando por ejecutar la conexión exterior al sector del suministro de abastecimiento de agua potable y los caminos peatonales.

El importe de las garantías depositas es muy superior al de las obras de urbanización pendientes de ejecución, por lo que no se requieren nuevas garantías.

Por tanto, a juicio del técnico que suscribe, se informa **FAVORABLE** la Adenda al Proyecto de Urbanización del Sector UE TB-49 (extinto UR TB-2), no encontrándose objeciones respecto de las infraestructuras para su aprobación inicial.

No obstante, el Órgano Municipal competente con su superior criterio decidirá lo que estime más procedente.

Rincón de la Victoria, a fecha de firma digital. El Ingeniero de Caminos Municipal. Manuel Hurtado Velasco".

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERO. Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica las previsiones y determinaciones de los instrumentos de planeamiento.

No podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo o de la edificación, y definirán los contenidos técnicos de las obras de viabilidad, saneamiento, instalación y funcionamiento de los servicios públicos y de

CSV: 07E50026E73800V002T6W3T3R4



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50026E73800V002T6W3T3R4 en la Sede Electrónica de la Entidad</p>	<p>FIRMANTE - FECHA JOSE FRANCISCO SALADO ESCAÑO-ALCALDE-PRESIDENTE - 27/10/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/10/2021 21:39:15</p>	<p>EXPEDIENTE :: 2020003114 Fecha: 23/04/2020 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>
---	---	--





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

ajardinamiento, arbolado y amueblamiento de parques y jardines descritas en el artículo 113.1 de la Ley 7/2002 y otras previstas por los instrumentos de planeamiento.

En el presente caso, según la definición dada por el Técnico Municipal no se trata de un proyecto de urbanización, sino de una Adenda, conteniendo la definición de sistemas de abastecimiento de agua potable al sector y la definición de la actuación de contención del fondo de saco del vial B.

SEGUNDO. *La Legislación aplicable viene establecida por:*

— *Los artículos 98, 99, 113.1 y disposición transitoria novena de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.*

— *El artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.*

TERCERO.- Procedimiento a seguir

Atendido lo anterior corresponde al presente informe, sólo, la expresión del procedimiento a seguir para la aprobación de la Adenda al proyecto de Urbanización, entendiéndose que debe seguir los mismos pasos que la aprobación de un proyecto de urbanización y por tanto siendo este el siguiente:

A. *El Alcalde procederá a la aprobación inicial de la Adenda del Proyecto de Urbanización acordando la apertura del trámite de información pública durante un mínimo de un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los periódicos de mayor circulación de la misma. Asimismo, la apertura del período de información pública se comunicará a los propietarios de los terrenos comprendidos en la Unidad de Ejecución afectada por el Proyecto de Urbanización.*

B. *Simultáneamente se solicitarán los informes técnicos necesarios para constatar la idoneidad del proyecto a las compañías suministradoras y a las Administraciones Públicas competentes de conformidad con la legislación sectorial de aplicación vigente en su caso.*

C. *Durante el período de información pública, quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo, a los efectos de que se presenten las alegaciones y sugerencias que se consideren pertinentes. Asimismo, estará a su disposición en la sede electrónica de este Ayuntamiento*

D. *En todos los planos y demás documentos que se sometan a información pública, el Secretario de la Entidad Local o funcionario delegado extenderá la oportuna diligencia en la que se haga constar que dichos planos y documentos son los aprobados inicialmente.*

E. *Concluido el período de información pública, presentadas las alegaciones e informadas las mismas, el Alcalde aprobará definitivamente el Proyecto de Urbanización, de conformidad con el artículo 21.1 j) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases de Régimen Local.*

F. *Una vez aprobado definitivamente, se notificará a los propietarios de los terrenos comprendidos en la Unidad de Ejecución afectada por el Proyecto de*

CSV: 07E50026E73800V002T6W3T3R4



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50026E73800V002T6W3T3R4 en la Sede Electrónica de la Entidad</p>	<p align="center">FIRMANTE - FECHA</p> <p>JOSE FRANCISCO SALADO ESCAÑO-ALCALDE-PRESIDENTE - 27/10/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/10/2021 21:39:15</p>	<p>EXPEDIENTE :: 2020003114 Fecha: 23/04/2020 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>
---	---	--





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

Urbanización y se publicará el Acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia.

En Rincón de la Victoria, a fecha de firma electrónica. La Asesora Jurídica de Urbanismo. Celia Ramos Cabello.”

Esta Alcaldía en uso de las atribuciones que legalmente tiene conferidas en virtud del artículo 21.1 j) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, tiene a bien **RESOLVER**:

PRIMERO. Aprobar inicialmente la Adenda al Proyecto de Urbanización del Sector UR TB-2 con las previsiones y especificaciones de los informes técnicos incorporados al cuerpo del presente Decreto.

SEGUNDO. Someter la aprobación inicial a un período de información pública por período de un mes mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Además, el periodo de información pública se anunciará en una de los periódicos de mayor difusión de la provincia y en la sede electrónica del Ayuntamiento (<https://sede.rincondelavictoria.es>).

La apertura del período de información pública se comunicará a los propietarios de los terrenos comprendidos en la Unidad de Ejecución afectada por el Proyecto de Urbanización.

Durante el período de información pública, quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo, a los efectos de que se presenten las alegaciones y sugerencias que se consideren pertinentes.

TERCERO. Simultáneamente se solicitarán los informes técnicos necesarios para constatar la idoneidad del proyecto a las compañías suministradoras y a las Administraciones Públicas competentes de conformidad con la legislación sectorial de aplicación vigente en su caso.

Lo manda y firma el Sr. Alcalde, a fecha de firma electrónica.

EL ALCALDE-PRESIDENTE

(firmado electrónicamente)

Fdo: D. José Francisco Salado Escaño.

CSV: 07E50026E73800V002T6W3T3R4



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E50026E73800V002T6W3T3R4 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JOSE FRANCISCO SALADO ESCAÑO-ALCALDE-PRESIDENTE - 27/10/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/10/2021 21:39:15

EXPEDIENTE :: 2020003114
Fecha: 23/04/2020
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL

