



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

Área/Delegación: Urbanismo, Vivienda, Patrimonio Histórico, Plan Estratégico (Edusi) y Grandes Proyectos
Expediente: 004573/2019-DFC
Asunto: APROBACIÓN INICIAL PROYECTO DOTACIÓN INFRAESTRUCTURAS UE TB-18

DECRETO DE ALCALDÍA

Incoado expediente de aprobación del Proyecto de Dotación de Infraestructuras de la UE TB-18 del PGOU Municipal, promovido por D. José Joaquín Ortiz Pereira, e/r Vía Célere Desarrollos Inmobiliarios, S.A.

Considerando los informes técnicos emitidos en el expediente por el Ingeniero Industrial Municipal y el Técnico Municipal de Medio Ambiente, así como la Resolución Ambiental emitida por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga.

Considerando el informe jurídico emitido en fecha 7 de julio de 2022, cuyo tenor literal es el siguiente:

“INFORME JURÍDICO

Antecedentes.-

I.- Con fecha 8 de mayo de 2019, con registro 8231 se presenta solicitud de tramitación y aprobación de proyecto de urbanización por D. José Ortiz Pereira, en representación de la mercantil VÍA CÉLERE DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A. en relación a la Unidad de Ejecución TB-18 de Rincón de la Victoria.

II.- Con fecha 22 de mayo de 2022, se emite informe por el Ingeniero Industrial Municipal en relación a la red de alumbrado público del proyecto en el que de manera literal establece;

“Visto el contenido del proyecto de urbanización presentado en fecha 11- 5- 2022, en el que se han subsanado las cuestiones recogidas en el informe nº 325/2022, o justificado la imposibilidad de hacerlo, se emite dictamen favorable en lo que a la instalación de alumbrado público se refiere.

La instalación habrá de entregarse al Ayuntamiento autorizada para su puesta en marcha por la administración competente, por lo que por el promotor deberán realizarse cuantas pruebas y trámites resulten necesarios y redactar cuanta documentación sea preceptiva en virtud de las características de la instalación para conseguir tal objetivo. Una vez se recepcionen la titularidad del suministro y de la instalación pasarán a nombre del Ayuntamiento, sin perjuicio del periodo de garantía exigible.

En otro orden de cosas, las papeleras a instalar habrán de ser del modelo Fábregas Ibiza Plast de 80 litros, o similar, que se determine por el Ayto., habida cuenta que en los próximos meses éste va a homogeneizar todas las papeleras del municipio”.

CSV: 07E6002B669200G0Y3X203Z8F1



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002B669200G0Y3X203Z8F1 en la Sede Electrónica de la Entidad</p>	<p>FIRMANTE - FECHA JOSE FRANCISCO SALADO ESCAÑO-ALCALDE-PRESIDENTE - 07/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/07/2022 15:04:30</p>	<p>EXPEDIENTE :: 2019004573 Fecha: 03/05/2019 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>
---	--	--





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

III.- Con fecha 23 de mayo de 2022 se emite informe favorable por el Técnico de Medio Ambiente que de manera literal dice:

“Revisada la documentación técnica elaborada en relación a la separata nº1 de jardinería existente en el expediente de referencia, con fecha 19/05/2022, se emite dictamen favorable en lo que respecta a la proyección del diseño de las zonas verdes, riego y mobiliario, con la salvedad del modelo de papeleras a instalar, que deberán atender al diseño indicado en el informe del Ingeniero Industrial Municipal que consta en el expediente. Sin perjuicio de lo anterior, el presente informe se circunscribe a la evaluación del diseño de las zonas verdes, sin entrar en consideración sobre las autorizaciones y/o cuestiones indistintas relativas a lo que se extralimite del diseño de estas (Ej.: titularidad de los terrenos, afecciones, etc.).”

IV. Con fecha 23 de mayo de 2022 se emite informe favorable por el Técnico Municipal con el siguiente literal:

“INFORME DEL INGENIERO DE CAMINOS MUNICIPAL

Asunto: Proyecto de Dotación de Infraestructuras de la Unidad de Ejecución UE TB-18 del Texto Refundido del P.G.O.U. de Rincón de la Victoria, promovida por la mercantil Vía Célere Desarrollos Inmobiliarios, S.A. (expediente 4573/2019).

Antecedentes:

- 14/04/2015. Aprobación Inicial del Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución UE TB-18, promovido por la mercantil Neinor Barria, S.A.U. Expediente 2128/2015.
- 21/02/2017. Rectificación del documento de Aprobación Inicial Estudio de Detalle UE TB-18 del Texto Refundido del PGOU municipal, y aprobación del estudio hidráulico de la UE TB-18 del Texto Refundido del PGOU municipal, instado por la mercantil Harri Iparra, SA. Expediente 2128/2015.
- 23/02/2016. El Pleno de la Corporación toma conocimiento y por unanimidad, acuerda ratificar el convenio urbanístico de planeamiento y gestión de la UE TB-18 suscrito el 4/02/2016 con la mercantil Harri Iparri, S.A.
- Escrito de Dña. María Eugenia Bajo Prados de 15/11/2016, r.e. 28928, en representación de la mercantil Harri Iparri, S.A., solicitando la suspensión del convenio suscrito en tanto se definen las medidas a ejecutar en materia de aguas y se garantice el equilibrio de cargas a cumplir por el promotor del sector.
- 8/03/2018. Rectificación del documento de Aprobación Inicial Estudio de Detalle UE TB-18 del Texto Refundido del PGOU municipal, instado por la mercantil Harri Iparra, SA. Expediente 2128/2015.
- El 14/06/2018, r.e. 11379 se recibe informe favorable de 30/05/2018 de la Administración Hidráulica en materia de aguas al Estudio de Detalle de la UE TB-18.
- El 27/09/2020. Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución UE TB-18 mediante acuerdo del Pleno Municipal.
- 20/12/2021. Decreto de Alcaldía de Aprobación Definitiva del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE TB-18 de Rincón de la Victoria.
- Dictamen Autorización Favorable de 23/02/2022 a la solicitud de Autorización Ambiental Unificada presentada por la entidad Vía Célere Desarrollos Inmobiliarios, S.A., para el

CSV: 07E6002B669200G0Y3X2O3Z8F1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002B669200G0Y3X2O3Z8F1 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2019004573
	JOSE FRANCISCO SALADO ESCAÑO-ALCALDE-PRESIDENTE - 07/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/07/2022 15:04:30		Fecha: 03/05/2019 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

Proyecto de Dotación de Infraestructuras y conexiones del Sector UE TB-18 del PGOU de Rincón de la Victoria (AAU/MA/01/20).

- *Informe del Ingeniero Industrial Municipal de 22/05/2002 favorable del Proyecto de Dotación de Infraestructuras del la Unidad de Ejecución UE TB-18 respecto de la red de alumbrado público.*
- *Informe del Técnico Municipal de Medio Ambiente de 23/05/2022 favorable del Proyecto de Dotación de Infraestructuras del la Unidad de Ejecución UE TB-18 respecto de las zonas verdes, jardinería y red de riego.*

Informe:

El documento que se analiza en este informe en el presentado el 11/05/2022, r.e. 11978, por D. José Joaquín Ortiz Pereira, e/r de Vía Célere Desarrollos Inmobiliarios, S.A., denominado "Proyecto de Dotación de Infraestructuras y Conexiones del Sector UE TB-18 del PGOU de Rincón de la Victoria (Málaga)", redactado en abril de 2019 y revisado en mayo de 2022 por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Juan Martín Malo.

Junto con este documento se presentan dos separatas redactadas por el mismo técnico:

- *Separata de "Medidas de Defensa en el Arroyo Benagalbón del Sector UE TB-18 Rincón de la Victoria (Málaga)".*
- *Separa de Jardinería.*

Estos documentos son los reformados de los presentados inicialmente por el promotor para dar cumplimiento a los requerimientos municipales realizados.

- Contenido del Proyecto:

El Proyecto de Dotación de Infraestructuras de la UE TB-18 se estructura en cuatro documentos:

1.- Memoria y Anejos.

Memoria con antecedentes, normativa de obligado cumplimiento y descripción de las obras a ejecutar de red viaria y de instalaciones urbanas .

Anejos a la Memoria donde se incluyen las gestiones con las compañías suministradoras, los cálculos de las rede de servicios urbanos, justificación de la normativa de accesibilidad, estudio de gestión de residuos, programación de los trabajos, justificación de precios, el estudio de seguridad y salud y el de prevención ambiental.

2.-Planos.

Planos de Planta, perfiles longitudinales y transversales de la red viaria proyectada y planos de planta y detalles de las redes de servicios urbanos.

3.- Pliego de Condiciones.

4.- Presupuesto.

Cuadro de Precios, Mediciones y Presupuesto.

Con esta documentación desarrolla la totalidad de las obras de infraestructuras en el ámbito de la Unidad de Ejecución UE TB-18, en concordancia con el Estudio de Detalle aprobado definitivamente, ajustándose por tanto al planeamiento vigente, y que se resumen en:

- **Red Viaria.**

Se definen y proyectan las obras de vialidad, incluyendo la explanación de tierras y el pavimento de calzada y aceras. La estructura viaria prevista para la unidad de ejecución se estructura a partir de un vial principal que la recorre de este a oeste y al que se conectan el resto de los viales previstos. Este vial principal, denominado vial B tendrá una calzada de 7 metros de ancho, aceras a ambos lados de 2 metros de ancho y aparcamientos en línea de 2,5 metros de ancho

CSV: 07E6002B669200G0Y3X203Z8F1



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002B669200G0Y3X203Z8F1 en la Sede Electrónica de la Entidad</p>	<p align="center">FIRMANTE - FECHA</p> <p>JOSE FRANCISCO SALADO ESCAÑO-ALCALDE-PRESIDENTE - 07/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/07/2022 15:04:30</p>	<p>EXPEDIENTE :: 2019004573 Fecha: 03/05/2019 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>
---	--	---





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

en un primer tramo y en batería de 5 metros de ancho en un segundo tramo. Discurre desde al Arroyo Benagalbón, donde el PGOU prevé la ejecución de un puente hasta la UE TB-26, dando continuidad al Camino Viejo de Vélez. Dispondrá de una rotonda en la intersección con el Vial C de 31 metros de diámetro exterior

Como viales secundarios: El denominado Vial A, situado al este del sector, discurre entre el Vial B y calle Aliseos, y dispondrá de una calzada de 6,80 metros de ancho, aceras a ambos lados de 1,80 metros de ancho y aparcamientos en batería de 5 metros de ancho. El denominado Vial C discurre entre el vial B y el borde sur del sector en la parte central del sector, frente a la calle Del Levante, con un ancho de calzada de 7 metros y aceras a ambos lados de 2 metros de anchura.

La red viaria se completa con las conexiones exteriores al sector norte y sur, dando continuidad a la red viaria proyectada, conectando al norte con la calle Mediodía a través del sector UR TB-7 y al sur con la calle Del Levante. La ejecución de conexiones viarias se recogen en el Convenio Urbanístico firmado el 4/02/2016 y referido en los antecedentes de este informe.

En el anejo nº 2 a la memoria se calculan y dimensionan los firmes proyectados.

El proyecto dispone 71 plazas de aparcamientos públicos en la red viaria.

- Red de Saneamiento de Aguas Fecales y de Evacuación de Aguas Pluviales.

La red de saneamiento de aguas fecales se ha proyectado mediante tuberías de PVC SN8, de 315 mm de diámetro para los colectores y 200 mm de diámetro para las acometidas. Los parámetros de diseño son para velocidades del agua entre 0,5 y 3.5 m/se y pendientes entre el 0,5 % y el 8 %. La dotación es de 300 litros habitante y día y 4 habitantes por vivienda. Las conexiones se realizarán en calle Barlovento siguiendo las indicaciones de la empresa concesionaria del servicio de agua y saneamiento municipal. Incluye además la ampliación del colector que discurre por el arroyo Benagalbón a 500 mm de diámetro.

La red de evacuación de aguas pluviales se ha proyectado mediante tuberías de PVC SN8, de 400 y 315 mm de diámetro para los colectores y 200 mm de diámetro para las acometidas. Los parámetros de diseño son para velocidades del agua entre 0,5 y 3.5 m/se y pendientes entre el 0,5 % y el 8 %. La red se ha dimensionado para precipitaciones máximas diarias de 25 años de periodo de retorno. Las conexiones se realizarán en calle Barlovento siguiendo las indicaciones de la empresa concesionaria del servicio de agua y saneamiento municipal y a la calle Mistral.

En el anejo nº 4 a la memoria se calculan y dimensionan las redes de saneamiento y pluviales proyectadas.

- Red de Abastecimiento de Agua Potable.

La red de abastecimiento se ha proyectado con tuberías de fundición dúctil de 100 mm de diámetro para suministrar agua a las parcelas de las Unidad de Ejecución.

El punto de conexión se realizará en la Avenida de la Axarquía donde es necesario sustituir la tubería existente de 80 mm por otra de fundición dúctil de 200 mm de diámetro, desde el Arroyo Benagalbón hasta la calle Aliseos. Para dar continuidad de la red existentes se realizarán también conexiones en las calles Mediodía, Barlovento y Aliseos para dar continuidad a la red existentes, todo ello siguiendo las indicaciones de la empresa concesionaria del servicio de agua y saneamiento municipal.

Las dotaciones de agua que se incluyen son de 300 l/hab/día para uso domestico en viviendas de 4 personas por vivienda, 1,2 l/m2 para baldeo del viario público, 5 l/m2 para riego de zonas verdes y 10 l/m2/día para equipamientos. Esto supone un dotación de agua de 258,61 m3/día, repartida de la siguiente forma:

- Viviendas (169 viv): $169 \times 4 \times 300 = 202.800,00$ l/día
- Equipamientos: $4.531,18 \text{ m}^2 \times 10 \text{ l/m}^2 = 45.311,18$ l/día
- Baldeo viales: $5.137,22 \text{ m}^2 \times 1,2 \text{ l/m}^2 = 6.164,66$ l/día

CSV: 07E6002B669200G0Y3X203Z8F1



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002B669200G0Y3X203Z8F1 en la Sede Electrónica de la Entidad</p>	<p>FIRMANTE - FECHA JOSE FRANCISCO SALADO ESCAÑO-ALCALDE-PRESIDENTE - 07/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/07/2022 15:04:30</p>	<p>EXPEDIENTE :: 2019004573 Fecha: 03/05/2019 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>
---	--	--





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

- Riego zonas verdes: $866,63 \text{ m}^2 \times 5 \text{ l/m}^2 = 4.333,15 \text{ l/día}$

En el anejo nº 5 a la memoria se calcula y dimensiona la red de abastecimiento de agua proyectada.

- Red de Media Tensión.

Se han proyectado tres transformadores en el Sector para un total de 1.660 KVA de potencia total a instalar. Las dotaciones son las siguientes:

Residencial Plurifamiliar.....9.200 watios/vivienda + 1.500 w/viv zonas comunes

Equipamiento 40 watios/m² suelo

Alumbrado Público..... 1 watio/m² vial

La red se ejecutará con tubos de PE corrugado exterior de 200 mm de diámetro.

- Red de Baja Tensión.

La red de baja tensión se ejecutará con tubos de PE corrugado exterior de 160 mm de diámetro y dotará a todas las parcelas del sector y a la red de alumbrado público de suministro eléctrico.

En el anejo nº 6 a la memoria se calculan y dimensionan las redes de media y baja tensión proyectadas.

- Red de Alumbrado Público.

Dispondrá de alumbrado público todos los viales y zonas verdes.

Los puntos de luz a instalar llevarán luminarias tipo LED de 68,7 W sobre báculos de 9 metros de altura en viales y luminarias tipo LED de 30 W sobre báculos de 3,90 metros de altura en las zonas verdes.

En el anejo nº 7 a la memoria se calcula y dimensiona la red de alumbrado público proyectada.

- Red de Telecomunicaciones.

Se ha proyectado una red formada por 4 tubos de PVC de 110 mm de diámetro para llevar la red de telecomunicaciones a las parcelas del sector y otra formada por 2 tubos para el soterramiento de la red aérea existente.

- Urbanización de Zonas Verdes.

Se incluye el acondicionamiento de la zona verde del sector y las plantaciones en la rotonda y alcorques de viales, así como la red de riego necesaria para las plantaciones proyectadas y el mobiliario urbano.

En la rotonda y alcorques en viales se ha proyectado disponer una palmera tipo Washingtonia Robusta. En la zona verde Populus Alba y setos de retama.

Como pavimentos peatonales se ha proyectado terrizo limoso estabilizado con aglomerantes tipo Stabex o Aripaq.

La red de riego se ha previsto ejecutarla con tubería de polietileno de 50 mm de diámetro y de 25 mm de diámetro con goteros.

- Señalización Vial.

Se incluye la señalización viaria horizontal y vertical de los viales.

- Otras Actuaciones:

CSV: 07E6002B669200G0Y3X2O3Z8F1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002B669200G0Y3X2O3Z8F1 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2019004573
	JOSE FRANCISCO SALADO ESCAÑO-ALCALDE-PRESIDENTE - 07/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/07/2022 15:04:30	Fecha: 03/05/2019 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

o *Medidas de Defensa a fin de prevenir el riesgo de inundación en el Arroyo Benagalbón, mediante la ejecución de muros de escolleras en la margen izquierda y de escolleras y de hormigón en la margen derecha. Estas obras se proyectan y definen en el documento denominado Separata Medidas de Defensa en el Arroyo Benagalbón del Sector UE TB-18 Rincón de la Victoria (Málaga).*

o *Medidas correctoras ambientales que se recogen en el Dictamen Ambiental Favorable de 23/02/2022 a la solicitud de Autorización Ambiental Unificada para el Proyecto de Dotación de Infraestructuras y Conexiones del Sector UE TB-18 del PGOU de Rincón de la Victoria.*

El plazo para la ejecución de las obras se establece en 5 meses a partir de la forma del acta de replanteo.

El importe de las obras proyectadas asciende a la cantidad de 1.102.124,40 € en ejecución material, que se reparte de la siguiente manera:

Obras infraestructuras internas Unidad de Ejecución.....	664.554,19 €
Cargas Externas (conexiones viarias exteriores y tubería exterior abastecimiento).....	115.776,48 €
Medidas Defensa Arroyo Benagalbón.....	246.694,42 €
Gestión de Residuos y Seguridad y Salud.....	31.092,91 €
Medidas preventivas, correctoras y compensatorias.....	9.139,42 €
Vigilancia y Seguimiento Ambiental.....	34.866,98 €

Esto supone un importe total de 1.586.948,69 € en ejecución por contrata, incluyendo 13 % de gastos generales, 6 % de beneficio industrial y 21 % de IVA.

- Análisis del Proyecto:

1.- *El Proyecto de Dotación de Infraestructuras y la Separata de Medidas de Defensa presentados desarrollan la totalidad de las obras de infraestructuras en el ámbito de la Unidad de Ejecución UE TB-18, en concordancia con el Estudio de Detalle aprobado definitivamente, ajustándose por tanto al planeamiento vigente, dándose cumplimiento a lo recogido en el art. 98 de LOUA al respecto.*

Se incluye además la ejecución de las conexiones viarias norte y sur recogidas en el Convenio Urbanístico de planeamiento y gestión suscrito el 4/02/2016.

A este respecto, el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria ostenta la titularidad del suelo de la conexión norte, incluido en el Sector UR TB-7 y obtenido mediante una cesión anticipada por parte de su propietario y de la parte del lado este de la conexión sur, siendo necesario obtener el suelo de la parte oeste del vial de conexión sur.

2.- *La adopción de Medidas de Defensa ante posibles inundaciones en el Arroyo Benagalbón y la ejecución de las infraestructuras del Ciclo Integral del Agua incluidas en la documentación presentada se ajustan a lo requerido por la Junta de Andalucía en su informe sectorial en materia de agua, dando por tanto cumplimiento al mismo.*

3.- *Durante la ejecución de las obras se deberán cumplir las condiciones generales y técnicas particulares dispuestas en el Dictamen Ambiental Favorable de 23/02/2022 a la solicitud de Autorización Ambiental Unificada para el Proyecto de Dotación de Infraestructuras y Conexiones del Sector UE TB-18 del PGOU de Rincón de la Victoria.*

4.- Para la ejecución de las obras deberán tenerse en cuenta las siguientes consideraciones de carácter general:

A) *El promotor dará conocimiento por escrito a este Ayuntamiento de la fecha de comienzo de las obras de urbanización con suficiente antelación.*

CSV: 07E6002B669200G0Y3X203Z8F1



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002B669200G0Y3X203Z8F1 en la Sede Electrónica de la Entidad</p>	<p align="center">FIRMANTE - FECHA</p> <p>JOSE FRANCISCO SALADO ESCAÑO-ALCALDE-PRESIDENTE - 07/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/07/2022 15:04:30</p>	<p>EXPEDIENTE :: 2019004573 Fecha: 03/05/2019 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>
---	---	--





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

B) El cualquier momento, el personal de los servicios técnicos municipales podrán personarse en el lugar de las obras y hacer las inspecciones y comprobaciones de los materiales y la ejecución, oportunas.

C) El promotor facilitará a los servicios técnicos municipales la fecha de comienzo de cada uno de los capítulos importantes de las obras, a saber: explanaciones, canalizaciones de pluviales y de alcantarillado, red de agua potable, redes eléctricas, bordillos, sub-bases y bases de los firmes, capa de rodadura, aceras, instalación de alumbrado, jardinería y mobiliario urbano.

D) El promotor estará obligado a contratar los servicios de un laboratorio de control de calidad homologado para este tipo de obras, del que facilitará a los servicios técnicos municipales los ensayos de materiales a nivel normal de, al menos, compactaciones de las explanaciones de viales, compactados de zanjas, hormigones, mezclas bituminosas en caliente. Igualmente, de las conducciones de agua, saneamiento, bordillos, acerados, báculos de alumbrado, luminarias eléctricas, centros de transformación, y cualquier material básico que se considere oportuno por los servicios técnicos municipales, se hará con justificantes de certificados de calidad, a fin de ser mostrados en cualquier momento a requerimiento de los representantes del ayuntamiento.

E) A la finalización de de cada uno de los capítulos que se refieren en el párrafo C, el promotor lo comunicará a los representantes municipales, a fin de que se haga la inspección correspondiente.

F) A la finalización de los trabajos, el interesado podrá solicitar informe del conjunto de las obras.

G) El promotor obtendrá las autorizaciones necesarias para la ejecución de las obras de Defensa del Arroyo y de Infraestructuras de la Unidad de Ejecución en zona de servidumbre y policía del cauce del Arroyo Benagalbón y en zona del dominio público de la vía pecuaria.

5.- Las consideraciones particulares a tener en cuenta durante la ejecución de las redes de servicios urbanos son:

5.1.- Red de Abastecimiento de Agua Potable

5.1.1.- Se cumplirá lo recogido en el documento de Instrucciones Técnicas para Ejecución de Obras y Recepción de Infraestructuras de Agua Potable y Saneamiento en el municipio de Rincón de la Victoria, redactado en septiembre de 2.004 por Hidralia, S.A.

5.1.2.- La ejecución de la red de abastecimiento se ejecutará bajo la supervisión de la empresa concesionaria del servicio de aguas y saneamiento municipal Hidralia, S.A., de la que deberá obtenerse informe favorable al final de las obras y previo a la recepción.

5.1.3.- Al final de la obra se procederá a la limpieza y desinfección de las tuberías previo a la puesta en servicio de las mismas.

5.2.- Red de Saneamiento de aguas fecales y de recogida de aguas pluviales.

5.2.1.- Se cumplirá lo recogido en el documento de Instrucciones Técnicas para Ejecución de Obras y Recepción de Infraestructuras de Agua Potable y Saneamiento en el municipio de Rincón de la Victoria, redactado en septiembre de 2.004 por Hidralia, S.A.

5.2.2.- Las tapas de los registros serán las indicadas por la empresa concesionaria del servicio de aguas y saneamiento municipal Hidralia, S.A.

5.2.3.- La ejecución de estas redes se hará bajo la supervisión de la empresa concesionaria del servicio de aguas y saneamiento municipal Hidralia, S.A., de la que deberá obtenerse informe favorable al final de las obras y previo a la recepción.

5.3.- Alumbrado Público

5.3.1.- La ejecución de la infraestructura y red de alumbrado público se ejecutará bajo la supervisión de los servicios técnicos municipales del Área de Infraestructuras.

5.4.- Jardinería y Mobiliario Urbano

CSV: 07E6002B669200G0Y3X203Z8F1



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002B669200G0Y3X203Z8F1 en la Sede Electrónica de la Entidad</p>	<p style="text-align: center;">FIRMANTE - FECHA</p> <p>JOSE FRANCISCO SALADO ESCAÑO-ALCALDE-PRESIDENTE - 07/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/07/2022 15:04:30</p>	<p>EXPEDIENTE :: 2019004573 Fecha: 03/05/2019 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>
---	--	--





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

5.4.1.- *Correrá por cuenta del promotor la conservación y mantenimiento de las plantaciones, la red de riego y el mobiliario urbano, hasta tanto las obras sean recepcionadas por el Ayuntamiento.*

5.4.2.- *Las papeleras a instalar habrán de ser modelo Fábregas Ibiza Plast de 80 litros, tal y como se recogen en el informe del Ingeniero Industrial Municipal.*

- **Garantías:** *Consta presentados por la mercantil Vía Célere Desarrollos Inmobiliarios, S.A. dos avales*

- *Aval por importe de 200.000 € que garantiza la ejecución de las obras viarias externas de acuerdo al Convenio Urbanístico relativo a la UE TB-18 del PGOU (nº expte. 8612/2021).*
- *Aval por importe de 248.914 € que garantiza la ejecución de las medidas de defensa de acuerdo con el Estudio de Detalle de la UE TB-18 del PGOU (nº expte. 2128/2015).*

Conclusión: *A juicio del técnico que suscribe, se informa FAVORABLE el Proyecto de Dotación de Infraestructuras de la UE TB-18 y su Separata de Medidas de Defensa presentados.*

No obstante, La Corporación, con su superior criterio, acordará lo que se estime más procedente.

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

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERO.- *De acuerdo con lo establecido en el artículo 98.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, 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 vialidad, saneamiento, instalación y funcionamiento de los servicios públicos y de ajardinamiento, arbolado y amueblamiento de parques y jardines descritas en el artículo 113.1 de esta Ley, y otras previstas por los instrumentos de planeamiento. Toda obra de urbanización requerirá la elaboración del proyecto correspondiente y su aprobación administrativa. Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del instrumento de planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.*

En relación a su contenido documental, los Proyectos de Urbanización comprenderán una memoria informativa, descriptiva y justificativa de las características de las obras, planos que definan, sobre una base cartográfica idónea, con la precisión y escala adecuadas para su correcta interpretación, los contenidos técnicos de las obras, mediciones, cuadro de precios, presupuesto, y pliego de condiciones de las obras y servicios.

El Proyecto de Urbanización que se informa, y a la vista del informe técnico municipal referido, se adecúa al objeto y funciones previstas en la legislación urbanística de Andalucía, y contiene la documentación a que se refiere el artículo 98 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y el supletorio artículo 69 Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el

CSV: 07E6002B669200G0Y3X203Z8F1



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002B669200G0Y3X203Z8F1 en la Sede Electrónica de la Entidad</p>	<p align="center">FIRMANTE - FECHA</p> <p>JOSE FRANCISCO SALADO ESCAÑO-ALCALDE-PRESIDENTE - 07/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/07/2022 15:04:30</p>	<p>EXPEDIENTE :: 2019004573 Fecha: 03/05/2019 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL</p>
---	---	--





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

SEGUNDO.- *En relación al procedimiento para su aprobación, con carácter previo debe significarse que el [artículo 25.1](#) del RDLeg 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo y rehabilitación urbana establece que:*

- *"Todos los instrumentos de ordenación territorial y de ordenación y ejecución urbanísticas, incluidos los de distribución de beneficios y cargas, así como los convenios que con dicho objeto vayan a ser suscritos por la Administración competente, deben ser sometidos al trámite de información pública en los términos y por el plazo que establezca la legislación en la materia, que nunca podrá ser inferior al mínimo exigido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, y deben publicarse en la forma y con el contenido que determinen las leyes".*

En la legislación urbanística de aplicación, y atendiendo a lo establecido en el [artículo 99](#) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, los proyectos de urbanización se aprobarán por el municipio por el procedimiento que dispongan las Ordenanzas Municipales, previo informe de los órganos correspondientes de las Administraciones sectoriales cuando sea preceptivo. No contando este municipio con Ordenanza municipal reguladora de la aprobación de los Proyectos de Urbanización, resulta aplicable con carácter supletorio el [artículo 141.2](#) del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y que establece al respecto que "Se aplicarán para su tramitación las reglas establecidas para los Planes Parciales". Por ello, debe aplicarse el [artículo 32](#) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en lo relativo a la tramitación de los Planes Parciales, y disposiciones concordantes.

CUARTO.- *A la vista de la documentación presentada, el expediente cuenta con:*

1. *Resolución Ambiental de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga relativa al proyecto de dotación de infraestructuras y conexiones del Sector UE TB-18 del PGOU de Rincón de la Victoria AAU/MA/01/20*
- 2.- *Informe favorable del Ingeniero de Caminos Municipal.*
- 3.- *Informe favorable del Ingeniero Industrial Municipal en relación a la red de alumbrado público.*
4. -*Informe favorable del Técnico Municipal de Medio Ambiente.*

QUINTO.- *Habiéndose puesto de manifiesto por el técnico municipal en su informe que en relación con las conexiones viarias que "el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria ostenta la titularidad del suelo de la conexión norte, incluido en el Sector UR TB-7 y obtenido mediante una cesión anticipada por parte de su propietario y de la parte del lado este de la conexión sur, siendo necesario obtener el suelo de la parte oeste del vial de conexión sur", previamente a la aprobación definitiva será necesario obtener la disponibilidad de los terrenos a efectos de garantizar la ejecución completa del proyecto de urbanización.*

CSV: 07E6002B669200G0Y3X203Z8F1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002B669200G0Y3X203Z8F1 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2019004573
	JOSE FRANCISCO SALADO ESCAÑO-ALCALDE-PRESIDENTE - 07/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/07/2022 15:04:30	Fecha: 03/05/2019 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

SEXTO.- De conformidad con el Estudio de Detalle aprobado definitivamente el 29 de julio de 2020 que dice que “Conforme a lo dispuesto en el informe de la Agencia De Vivienda y Rehabilitación de Andalucía de 13 de noviembre de 2015, dado que la ejecución de la conexión norte requiere la actuación sobre terrenos de la Realenga de Vélez por parte del Ayuntamiento habrán de obtenerse las autorizaciones necesarias para su ejecución”. Por ello, previamente a la aprobación definitiva deberá obtenerse la autorización de Vías Pecuarias.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable, procediendo su aprobación inicial por el Alcalde de este Ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Por todo lo anterior, se emite la siguiente **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:**

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el siguiente Proyecto de Urbanización presentado el 11/05/2022, r.e. 11978, por D. José Joaquín Ortiz Pereira, e/r de Vía Célere Desarrollos Inmobiliarios, S.A., denominado “Proyecto de Dotación de Infraestructuras y Conexiones del Sector UE TB-18 del PGOU de Rincón de la Victoria (Málaga)”, redactado en abril de 2019 y revisado en mayo de 2022 por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Juan Martín Malo. Junto con este documento se presentan dos separatas redactadas por el mismo técnico:

Separata de “Medidas de Defensa en el Arroyo Benagalbón del Sector UE TB-18 Rincón de la Victoria (Málaga)”.

Separa de Jardinería.

SEGUNDO.- Someter el Proyecto de Urbanización a un período de información pública por período de veinte días mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de edictos electrónico, encontrándose asimismo a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [dirección <https://https://sede.rincondelavictoria.es/edictos-anuncios/>] y en la dirección <https://ga.rincondelavictoria.es/exposiciones-publicas>

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.- Notificar el trámite de información pública, para que éste surta los efectos propios del trámite de audiencia, a cuantos figuren en el catastro como propietarios y demás interesados del ámbito.

CUARTO.- Recabar, simultáneamente al periodo de información pública, los siguientes informes previstos por la legislación sectorial:

-Informe Vías Pecuarias

QUINTO.- Iniciar los trámites para la obtención de los terrenos afectados por el proyecto de urbanización para asegurar el cumplimiento del contenido del mismo.

CSV: 07E6002B669200G0Y3X203Z8F1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002B669200G0Y3X203Z8F1 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2019004573
	JOSE FRANCISCO SALADO ESCAÑO-ALCALDE-PRESIDENTE - 07/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/07/2022 15:04:30	Fecha: 03/05/2019 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

SEXO.- Consultar a las compañías suministradoras sobre la adecuación técnica del proyecto a las condiciones recogidas en el instrumento de ordenación.

Lo que se informa a los efectos oportunos, sin perjuicio de otro criterio mejor fundado en derecho.

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 el siguiente Proyecto de Urbanización presentado el 11/05/2022, R.G.E. 11978, por D. José Joaquín Ortiz Pereira, e/r Vía Célere Desarrollos Inmobiliarios, S.A., denominado “Proyecto de Dotación de Infraestructuras y Conexiones del Sector UE TB-18 del PGOU de Rincón de la Victoria (Málaga)”, redactado en abril de 2019 y revisado en mayo de 2022 por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Juan Martín Malo. Junto con este documento se presentan dos separatas redactadas por el mismo técnico:

Separata de “Medidas de Defensa en el Arroyo Benagalbón del Sector UE TB-18 Rincón de la Victoria (Málaga)”.

Separa de Jardinería.

SEGUNDO.- Someter el Proyecto de Urbanización a un período de información pública por período de veinte días mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de edictos electrónico, encontrándose asimismo a disposición de los interesados en la Sede Electrónica de este Ayuntamiento [<https://sede.rincondelavictoria.es/edictos-anuncios/>] y en la dirección [<https://ga.rincondelavictoria.es/exposiciones-publicas>]

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.- Notificar el trámite de información pública, para que éste surta los efectos propios del trámite de audiencia, a cuantos figuren en el catastro como propietarios y demás interesados del ámbito.

CUARTO.- Recabar, simultáneamente al periodo de información pública, los siguientes informes previstos por la legislación sectorial:

-Informe Vías Pecuarias

CSV: 07E6002B669200G0Y3X2O3Z8F1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002B669200G0Y3X2O3Z8F1 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2019004573
	JOSE FRANCISCO SALADO ESCAÑO-ALCALDE-PRESIDENTE - 07/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/07/2022 15:04:30	Fecha: 03/05/2019 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
RINCÓN DE LA VICTORIA
(MÁLAGA)

QUINTO.- Iniciar los trámites para la obtención de los terrenos afectados por el proyecto de urbanización para asegurar el cumplimiento del contenido del mismo.

SEXTO.- Consultar a las compañías suministradoras sobre la adecuación técnica del proyecto a las condiciones recogidas en el instrumento de ordenación.

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

EL ALCALDE-PRESIDENTE

(firmado electrónicamente)

Fdo: D. José Francisco Salado Escaño.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002B669200G0Y3X2O3Z8F1 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 2019004573
	JOSE FRANCISCO SALADO ESCAÑO-ALCALDE-PRESIDENTE - 07/07/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/07/2022 15:04:30	Fecha: 03/05/2019 Hora: 00:00 Und. reg; REGISTRO GENERAL

CSV: 07E6002B669200G0Y3X2O3Z8F1

