



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

ÁREA: URBANISMO.

SERVICIO: JURÍDICO.

ASUNTO: PUBLICACIÓN PPO SUP-R1 "SALADAVIEJA"

EXPEDIENTE: 785/05

Con relación al asunto de referencia emito el siguiente informe:

I.- En fecha 29 de agosto de 2.012 elaboré informe con el siguiente tenor:

"Primero.- En fecha 28 de noviembre de 2.011, con ocasión de la tramitación del proyecto de reparcelación del ámbito epigrafiado, evacué informe donde, ente otras consideraciones, hacía constar lo siguiente:

"Cuarto.- Por último, el suscribiente ha tenido conocimiento de que, el Plan Parcial de Ordenación del sector que nos ocupa, aprobado definitivamente en fecha 23 de mayo de 2.008, no ha sido objeto de publicación de la forma dispuesta en el art. 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Como reiterada jurisprudencia manifiesta, la ausencia de publicación íntegra del planeamiento afecta a su eficacia e invalida los actos realizados en ejecución del mismo -STS de 24 de diciembre de 2.002-.

En consecuencia, sin perjuicio de dar respuesta a las alegaciones presentadas, no podrá ratificarse el proyecto de reparcelación del ámbito en tanto subsista la ausencia de publicación del Plan Parcial."

Segundo.- En fecha 30 de julio actual el Secretario del Órgano Rector de la Junta de Compensación del sector ha presentado escrito -cuyo contenido se da por reproducido en aras del principio de economía administrativa-, y en el que solicita -en virtud de la documentación presentada- que se tenga por cumplimentada la obligación de garantizar el 7% del coste que resulte para la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización, a los efectos de que pueda procederse a la publicación del Plan Parcial del sector.

Tercero.- El art. 130.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía –en lo sucesivo LOUA-, al enumerar los requisitos que han de contener las iniciativas para el establecimiento del sistema de actuación por compensación, recoge en su apartado g) la relativa a la prestación de garantías económicas para el desarrollo de los trabajos, que no podrán ser inferiores en cuantía al siete por ciento de los costes de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar.

Cuarto.- La legislación urbanística, empero, no concreta qué tipo de garantías pueden constituirse, si bien la legislación tributaria –concretamente el art. 82 de la Ley General Tributaria– permite la constitución de hipoteca, entre otras modalidades.

Quinto.- No obstante, y tras el examen de la documentación presentada, no cabe, en contra de lo que sostiene el solicitante, considerar cumplimentada la obligación de constitución de la garantía del 7% de coste de las obras de urbanización y demás gastos, y ello con base a los aspectos formales y sustantivos que a continuación se relacionan:

I.- El Sr. Pérez de Vargas es Secretario de la Junta de Compensación y la representación de la Junta corresponde a su Presidente.

En cualquier caso, las garantías han sido constituidas, proporcionalmente, por los propietarios a título individual, luego habrán de ser éstos –o quien acredite actuar en representación de cada uno de ellos– quienes deberá formular la correspondiente solicitud.

II.- Deben aportarse las escrituras originales o copias autorizadas, no bastando una mera fotocopia de una copia simple.

III.- En todas las escrituras de constitución de hipoteca figura que si no constare la aceptación por parte del Ayuntamiento de Estepona después de transcurridos seis meses a contar desde el requerimiento que a dicho efecto se haya realizado, podrá cancelarse tal hipoteca a petición de la hipotecante, sin necesidad de consentimiento de la entidad a cuyo favor se constituyó.

Quiere ello decir que si transcurriera el plazo mencionado –que no habría empezado a computarse puesto que no consta requerimiento alguno por los distintos hipotecantes– la hipoteca puede cancelarse y ello tendría como consecuencia que dejaría de existir la garantía legalmente exigida y, si no se constituye otra garantía, se produciría un incumplimiento de un deber urbanístico, con lo que ello puede conllevar.

Por ello estimo que no puede aceptarse una hipoteca en los términos expuestos, la cancelación de la hipoteca deberá efectuarse previa conformidad del Ayuntamiento, una vez corroborado el cumplimiento del deber de urbanizar conforme a la normativa vigente o bien por



sustituir la hipoteca por otra garantía válida.

III.- No consta la aprobación de los Administradores Concursales de la hipoteca constituida por "Estesur, S.L." y cuya concurrencia requiere acertadamente el Sr. Notario para la plena eficacia de aquélla.

IV.- En cuanto a la carta de pago de la cantidad que la entidad "Buenhogar Gestión, S.L." va a depositar el metálico, no puede otorgarse a priori, sino tras el efectivo ingreso de tal cantidad.

V.- Sin perjuicio de lo anterior, y para los necesarios efectos frente a terceros, en tanto no conste la inscripción registral de las hipotecas, no podrá considerarse cumplida la obligación de prestar garantía."

II.- En fecha 23 de los corrientes, los distintos propietarios del sector han presentado escrito -que se da por reproducido, al igual que la prolija documentación que acompaña- y que viene a subsanar las deficiencias apreciadas y reflejadas en el informe transcrito.

III.- En consecuencia, a juicio del suscribiente, procedería que por el Sr. Alcalde se dictara resolución en el sentido siguiente:

-Aceptar las hipotecas constituidas para garantizar las obras de urbanización del sector SUP-R1 "SALADAVIEJA" por Hábitat de Estepona, S.A.; Dña. Josefa Guerrero Aragón, Dña. María Cano Guerrero, Dña. Antonia Cano Guerrero y Dña. Lourdes Cano Guerrero; D. Juan Martínez Maldonado y Dña. María Cano Guerrero; Fundación Antonia Guerrero Díaz; Dña. Isabel María Pérez Pérez; Edificaciones Tifan, S.L.; Estesur, S.L.; Inmobiliaria Ikasa Promoción, S.L.; y Afar 4, S.L.,

-Dar traslado al Registro de la Propiedad de dicha aceptación para su constancia en nota marginal.

- Proceder a la publicación, en legal forma, del Plan Parcial de Ordenación del ámbito.

- Trasladar esta resolución a los propietarios, indicándoles que el coste de las actuaciones anteriores habrá de ser sufragado por ellos.

-Que, una vez se produzca dicha publicación, podrá procederse a ratificar el proyecto de reparcelación del ámbito.

Este es mi informe, que someto a cualquier otro mejor fundado en derecho; no obstante el órgano competente adoptará el acuerdo que estime más conveniente para los intereses municipales.

Estepona, a 4 de junio de 2.013



Fdo. Andrés A. Flores Gómez
Técnico de Administración Especial
Jefe del Servicio Jurídico de Urbanismo



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

ÁREA: FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y TURISMO

SERVICIO: URBANISMO-PLANEAMIENTO

EXPTE.: 785/05

DECRETO

Vista la petición formulada por D. Antonio Ortega Vela, actuando en nombre y representación de la entidad Habitat de Estepona, S.A., por D^a Josefa Guerrero Aragón, D^a María Cano Guerrero, D^a Antonia Cano Guerrero y D^a Lourdes Cano Guerrero, actuando en su propio nombre y derecho; D. Juan Martínez Maldonado y D^a María Cano Guerrero, actuando en su propio nombre y derecho; D. Ignacio Perez de Vargas López, en nombre y representación de la Fundación Antonia Guerrero Díaz; D. Rafael Pérez Pérez, en su propio nombre y derecho; D^a Isabel-María Pérez Pérez, actuando en su propio nombre y derecho; D. Eduardo Buzón Iglesias, actuando en nombre y representación de la entidad Edificaciones Tifan, S.L.; D. Antonio Bazán Ramos, actuando en nombre y representación de la entidad Estesur, S.L.; D. Ivan Francisco Rodríguez Puente, actuando en nombre y representación de la entidad Inmobiliaria Ikasa División Promoción S.L.; D. Antonio Cubo Cubo, actuando en nombre y representación de la entidad Afar 4, S.L. y D. Lorenzo Bazán Ramos, actuando en nombre y representación de la entidad Buenhogar Gestión, S.L., según escrito registrado al número 10.690, de fecha 23 de Mayo actual, relativo al Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R1 "SALADAVIEJA", expte. n^o 785/05.

CONSIDERANDO: Que en informe emitido por el Técnico de Administración Especial, Asesor Jurídico de Urbanismo D. Andrés Arturo Flores Gómez, de fecha 04 de Junio actual, se dice:

"I.- En fecha 29 de agosto de 2.012 elaboré informe con el siguiente tenor:

"**Primero.-** En fecha 28 de noviembre de 2.011, con ocasión de la tramitación del proyecto de reparcelación del ámbito epigrafiado, evacué informe donde, entre otras consideraciones, hacía constar lo siguiente:

"**Cuarto.-** Por último, el suscribiente ha tenido conocimiento de que, el Plan Parcial de Ordenación del sector que nos ocupa, aprobado definitivamente en fecha 23 de mayo de 2.008, no ha sido objeto de publicación de la forma dispuesta en el art. 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Como reiterada jurisprudencia manifiesta, la ausencia de publicación íntegra del planeamiento afecta a su eficacia e invalida los actos realizados en ejecución del mismo -STS de 24 de diciembre de 2.002-.

En consecuencia, sin perjuicio de dar respuesta a las alegaciones presentadas, no podrá

ratificarse el proyecto de reparcelación del ámbito en tanto subsista la ausencia de publicación del Plan Parcial.”

Segundo.- En fecha 30 de julio actual el Secretario del Órgano Rector de la Junta de Compensación del sector ha presentado escrito -cuyo contenido se da por reproducido en aras del principio de economía administrativa-, y en el que solicita -en virtud de la documentación presentada- que se tenga por cumplimentada la obligación de garantizar el 7% del coste que resulte para la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización, a los efectos de que pueda procederse a la publicación del Plan Parcial del sector.

Tercero.- El art. 130.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -en lo sucesivo LOUA-, al enumerar los requisitos que han de contener las iniciativas para el establecimiento del sistema de actuación por compensación, recoge en su apartado g) la relativa a la prestación de garantías económicas para el desarrollo de los trabajos, que no podrán ser inferiores en cuantía al siete por ciento de los costes de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar.

Cuarto.- La legislación urbanística, empero, no concreta qué tipo de garantías pueden constituirse, si bien la legislación tributaria -concretamente el art. 82 de la Ley General Tributaria- permite la constitución de hipoteca, entre otras modalidades.

Quinto.- No obstante, y tras el examen de la documentación presentada, no cabe, en contra de lo que sostiene el solicitante, considerar cumplimentada la obligación de constitución de la garantía del 7% de coste de las obras de urbanización y demás gastos, y ello con base a los aspectos formales y sustantivos que a continuación se relacionan:

I.- El Sr. Pérez de Vargas es Secretario de la Junta de Compensación y la representación de la Junta corresponde a su Presidente.

En cualquier caso, las garantías han sido constituidas, proporcionalmente, por los propietarios a título individual, luego habrán de ser éstos -o quien acredite actuar en representación de cada uno de ellos- quienes deberá formular la correspondiente solicitud.

II.- Deben aportarse las escrituras originales o copias autorizadas, no bastando una mera fotocopia de una copia simple.

III.- En todas las escrituras de constitución de hipoteca figura que si no constare la aceptación por parte del Ayuntamiento de Estepona después de transcurridos seis meses a contar desde el requerimiento que a dicho efecto se haya realizado, podrá cancelarse tal hipoteca a petición

de la hipotecante, sin necesidad de consentimiento de la entidad a cuyo favor se constituyó.

Quiere ello decir que si transcurriera el plazo mencionado -que no habría empezado a computarse puesto que no consta requerimiento alguno por los distintos hipotecantes- la hipoteca puede cancelarse y ello tendría como consecuencia que dejaría de existir la garantía legalmente exigida y, si no se constituye otra garantía, se produciría un incumplimiento de un deber urbanístico, con lo que ello puede conllevar.

Por ello estimo que no puede aceptarse una hipoteca en los términos expuestos, la cancelación de la hipoteca deberá efectuarse previa conformidad del Ayuntamiento, una vez corroborado el cumplimiento del deber de urbanizar conforme a la normativa vigente o bien por sustituir la hipoteca por otra garantía válida.

III.- No consta la aprobación de los Administradores Concursales de la hipoteca constituida por "Estesur, S.L." y cuya concurrencia requiere acertadamente el Sr. Notario para la plena eficacia de aquélla.

IV.- En cuanto a la carta de pago de la cantidad que la entidad "Buenhogar Gestión, S.L." va a depositar el metálico, no puede otorgarse a priori, sino tras el efectivo ingreso de tal cantidad.

V.- Sin perjuicio de lo anterior, y para los necesarios efectos frente a terceros, en tanto no conste la inscripción registral de las hipotecas, no podrá considerarse cumplida la obligación de prestar garantía."

II.- En fecha 23 de los corrientes, los distintos propietarios del sector han presentado escrito -que se da por reproducido, al igual que la prolija documentación que acompaña- y que viene a subsanar las deficiencias apreciadas y reflejadas en el informe transcrito.

III.- En consecuencia, a juicio del suscribiente, procedería que por el Sr. Alcalde se dictara resolución en el sentido siguiente:

-Aceptar las hipotecas constituidas para garantizar las obras de urbanización del sector SUP-R1 "SALADAVIEJA" por Hábitat de Estepona, S.A.; Dña. Josefa Guerrero Aragón, Dña. María Cano Guerrero, Dña. Antonia Cano Guerrero y Dña. Lourdes Cano Guerrero; D. Juan Martínez Maldonado y Dña. María Cano Guerrero; Fundación Antonia Guerrero Díaz; Dña. Isabel María Pérez Pérez; Edificaciones Tifan, S.L.; Estesur, S.L.; Inmobiliaria Ikasa Promoción, S.L.; y Afar 4, S.L.,

-Dar traslado al Registro de la Propiedad de dicha aceptación para su constancia en nota marginal.

- Proceder a la publicación, en legal forma, del Plan Parcial de Ordenación del ámbito.
- Trasladar esta resolución a los propietarios, indicándoles que el coste de las actuaciones anteriores habrá de ser sufragado por ellos.
- Que, una vez se produzca dicha publicación, podrá procederse a ratificar el proyecto de reparcelación del ámbito”.

En su virtud, visto el informe del Asesor Jurídico de Urbanismo D. Andres A. Flores Gómez, de fecha 04 de Junio actual, esta Alcaldía, en el uso de las facultades que le asisten, **RESUELVE:**

Primero.- Aceptar las hipotecas constituidas para garantizar las obras de urbanización del sector SUP-R1 “SALADAVIEJA” por Hábitat de Estepona, S.A.; Dña. Josefa Guerrero Aragón, Dña. María Cano Guerrero, Dña. Antonia Cano Guerrero y Dña. Lourdes Cano Guerrero; D. Juan Martínez Maldonado y Dña. María Cano Guerrero; Fundación Antonia Guerrero Díaz; Dña. Isabel María Pérez Pérez; Edificaciones Tifan, S.L.; Estesur, S.L.; Inmobiliaria Ikasa Promoción, S.L.; y Afar 4, S.L.,

Segundo.- Dar traslado al Registro de la Propiedad de dicha aceptación para su constancia en nota marginal.

Tercero.- Proceder a la publicación, en legal forma, del Plan Parcial de Ordenación del ámbito.

Cuarto.- Trasladar esta resolución a los propietarios, indicándoles que el coste de las actuaciones anteriores habrá de ser sufragado por ellos.

Quinto.- Que, una vez se produzca dicha publicación, podrá procederse a ratificar el proyecto de reparcelación del ámbito.

Así lo manda y firma el Sr. Alcalde-Presidente, en Estepona a seis de Junio del dos mil trece.

EL SECRETARIO,



Fdo. José Gustavo Rubio Luna

EL ALCALDE,



Fdo. José María García Urbano



Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

AREA: FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y TURISMO

SERVICIO: URBANISMO-PLANEAMIENTO

ASUNTO: PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR SUP-R1

“SALADAVIEJA”

EXPEDIENTE: 785/05



Vista la solicitud de aceptación de hipotecas para garantizar las obras de urbanización del sector SUP-R1 “SALADAVIEJA”, formulada por la mercantil Habitat de Estepona, S.A. y otros, en fecha 23 de Mayo de 2.013, nº registro de entrada en este Ayuntamiento 10.690 y entre los que se encuentra Vd.(s) como representante de la mercantil Buenhogar Gestion, S.L., se le participa lo siguiente:

Que según dicho escrito, la mercantil Buenhogar Gestión, S.L., ha decidido prestar la garantía que le corresponde, que asciende a 1.768,98 euros, mediante su pago en efectivo metálico al Ilmo. Ayuntamiento de Estepona, por lo que se le participa que deberá proceder a prestar dicha garantía mediante ingreso en efectivo metálico en las Arcas Municipales.

Lo que le traslado a Ud. para su conocimiento y efectos.

Ruégole firme el recibí en el duplicado que se acompaña, para constancia en el expediente de su razón.

ESTEPONA, a 18 de Junio de 2.013.

LA CONCEJALA,



Fdo.: Susana Arahuetes Gonzalez.

21/6/13
Notificador
8518/06-3

D. LORENZO BAZAN RAMOS, en nombre y representación de
BUENHOGAR GESTIÓN, S.L. y otros
C/Real, nº 99, Edf. Don Vicente 3º
29680 ESTEPONA



Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

AREA: FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y TURISMO

SERVICIO: URBANISMO-PLANEAMIENTO

ASUNTO: PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR SUP-R1
"SALADAVIEJA"

EXPEDIENTE: 785/05

URBANISMO
DELEGACION FOMENTO,
INFRAESTRUCTURAS Y TURISMO
Registro SALIDA Nº -162-
FECHA 20-06-2013

Vista la solicitud de aceptación de hipotecas para garantizar las obras de urbanización del sector SUP-R1 "SALADAVIEJA", formulada por la mercantil Habitat de Estepona, S.A. y otros, en fecha 23 de Mayo de 2.013, nº registro de entrada en este Ayuntamiento 10.690 y entre los que se encuentra Vd.(s) como representante de la mercantil Buenhogar Gestion, S.L., se le participa lo siguiente:

Que según dicho escrito, la mercantil Buenhogar Gestión, S.L., ha decidido prestar la garantía que le corresponde, que asciende a 1.768,98 euros, mediante su pago en efectivo metálico al Ilmo. Ayuntamiento de Estepona, por lo que se le indica, que se ha procedido requerir al interesado que deberá prestar dicha garantía mediante ingreso en efectivo metálico en las Arcas Municipales.

Lo que le traslado a Ud. para su conocimiento y efectos.

ESTEPONA, a 18 de Junio de 2.013.
LA CONCEJAL DELEGADA DE FIT.



Fdo.: Susana Arañuetes Gonzalez.

RECIBI EL DUPLICADO
Estepona 21 de Junio de 2013
EL INTERESADO
EL NOTIFICADOR



AREA DE ECONOMIA Y HACIENDA
TESORERIA



ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA

CIF - P2905100J

PLAZA BLAS INFANTE, 1

29680 ESTEPONA (MÁLAGA)

Clave operación 820
Signo 0

CONTABILIDAD DE OPERACIONES NO PRESUPUETARIAS

CARTA DE PAGO

Naturaleza. Ingreso:
Nº. Expediente:
Fecha Ingreso: 25/06/2013
Ejercicio: 2.013

Orgánica Económica: Importe EUROS PGCP
20170 1.768,98 5610
OTROS DEPOSITOS RECIBIDOS

Aplicación no presupuestaria I.V.A. Importe EUROS PGCP

Importe Importe EUROS
MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y OCHO CENTIMOS . 1.768,98

Código de Gasto/Proyecto:

Ordinal: 218 UNICAJA BANCO S.A. - UNICAJA BANCO S.A.

Datos del Interesado
Código Nombre o razón social
B92111905 BUENHOGAR GESTION, S.L.
Domicilio
CL MARTINEZ CASTRO EDF. JARDIN BAJO
Población Cod. Postal
MALAGA (MALAGA)

Texto libre
GARANTIA OBRAS URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUP-R-1 "SALADAVIEJA". EXPTE. 785/5.

EL INTERVENTOR

EL TESORERO

Nº. Operación: 320130002249
Número de Ingreso: 20130000671
Nº. Rel. Cont: /

Sentado en Libro Diario de Contabilidad Presupuestaria con
Fecha 25/06/2013

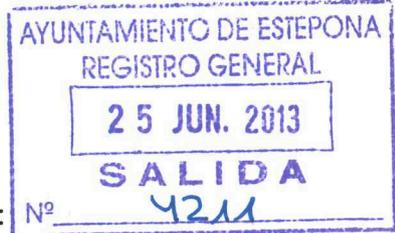


Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

ÁREA: FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y TURISMO

SERVICIO: URBANISMO-PLANEAMIENTO

EXPTE.: 785/05



El Sr. Alcalde, con fecha 06 de Junio de 2.013, dictó el siguiente: N°

“DECRETO

Vista la petición formulada por D. Antonio Ortega Vela, actuando en nombre y representación de la entidad Habitat de Estepona, S.A., por D^a Josefa Guerrero Aragón, D^a María Cano Guerrero, D^a Antonia Cano Guerrero y D^a Lourdes Cano Guerrero, actuando en su propio nombre y derecho; D. Juan Martínez Maldonado y D^a María Cano Guerrero, actuando en su propio nombre y derecho; D. Ignacio Perez de Vargas López, en nombre y representación de la Fundación Antonia Guerrero Díaz; D. Rafael Pérez Pérez, en su propio nombre y derecho; D^a Isabel-María Pérez Pérez, actuando en su propio nombre y derecho; D. Eduardo Buzón Iglesias, actuando en nombre y representación de la entidad Edificaciones Tifan, S.L.; D. Antonio Bazán Ramos, actuando en nombre y representación de la entidad Estesur, S.L.; D. Ivan Francisco Rodríguez Puente, actuando en nombre y representación de la entidad Inmobiliaria Ikasa División Promoción S.L.; D. Antonio Cubo Cubo, actuando en nombre y representación de la entidad Afar 4, S.L. y D. Lorenzo Bazán Ramos, actuando en nombre y representación de la entidad Buenhogar Gestión, S.L., según escrito registrado al número 10.690, de fecha 23 de Mayo actual, relativo al Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R1 “SALADAVIEJA”, expte. n° 785/05.

CONSIDERANDO: Que en informe emitido por el Técnico de Administración Especial, Asesor Jurídico de Urbanismo D. Andrés Arturo Flores Gómez, de fecha 04 de Junio actual, se dice:

“I.- En fecha 29 de agosto de 2.012 elaboré informe con el siguiente tenor:

“**Primero.-** En fecha 28 de noviembre de 2.011, con ocasión de la tramitación del proyecto de reparcelación del ámbito epigrafiado, evacué informe donde, ente otras consideraciones, hacía constar lo siguiente:

“**Cuarto.-** Por último, el suscribiente ha tenido conocimiento de que, el Plan Parcial de Ordenación del sector que nos ocupa, aprobado definitivamente en fecha 23 de mayo de 2.008, no ha sido objeto de publicación de la forma dispuesta en el art. 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Como reiterada jurisprudencia manifiesta, la ausencia de publicación íntegra del planeamiento afecta a su eficacia e invalida los actos realizados en ejecución del mismo -STS de 24 de diciembre de 2.002-.

En consecuencia, sin perjuicio de dar respuesta a las alegaciones presentadas, no podrá ratificarse el proyecto de reparcelación del ámbito en tanto subsista la ausencia de publicación del Plan Parcial.”

Segundo.- *En fecha 30 de julio actual el Secretario del Órgano Rector de la Junta de Compensación del sector ha presentado escrito -cuyo contenido se da por reproducido en aras del principio de economía administrativa-, y en el que solicita -en virtud de la documentación presentada- que se tenga por cumplimentada la obligación de garantizar el 7% del coste que resulte para la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización, a los efectos de que pueda procederse a la publicación del Plan Parcial del sector.*

Tercero.- *El art. 130.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -en lo sucesivo LOUA-, al enumerar los requisitos que han de contener las iniciativas para el establecimiento del sistema de actuación por compensación, recoge en su apartado g) la relativa a la prestación de garantías económicas para el desarrollo de los trabajos, que no podrán ser inferiores en cuantía al siete por ciento de los costes de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar.*

Cuarto.- *La legislación urbanística, empero, no concreta qué tipo de garantías pueden constituirse, si bien la legislación tributaria -concretamente el art. 82 de la Ley General Tributaria- permite la constitución de hipoteca, entre otras modalidades.*

Quinto.- *No obstante, y tras el examen de la documentación presentada, no cabe, en contra de lo que sostiene el solicitante, considerar cumplimentada la obligación de constitución de la garantía del 7% de coste de las obras de urbanización y demás gastos, y ello con base a los aspectos formales y sustantivos que a continuación se relacionan:*

I.- *El Sr. Pérez de Vargas es Secretario de la Junta de Compensación y la representación de la Junta corresponde a su Presidente.*

En cualquier caso, las garantías han sido constituidas, proporcionalmente, por los propietarios a título individual, luego habrán de ser éstos -o quien acredite actuar en representación de cada uno de ellos- quienes deberá formular la correspondiente solicitud.

II.- *Deben aportarse las escrituras originales o copias autorizadas, no bastando una mera fotocopia de una copia simple.*

III.- *En todas las escrituras de constitución de hipoteca figura que si no constare la aceptación por parte del Ayuntamiento de Estepona después de transcurridos seis meses a contar*

desde el requerimiento que a dicho efecto se haya realizado, podrá cancelarse tal hipoteca a petición de la hipotecante, sin necesidad de consentimiento de la entidad a cuyo favor se constituyó.

Quiere ello decir que si transcurriera el plazo mencionado -que no habría empezado a computarse puesto que no consta requerimiento alguno por los distintos hipotecantes- la hipoteca puede cancelarse y ello tendría como consecuencia que dejaría de existir la garantía legalmente exigida y, si no se constituye otra garantía, se produciría un incumplimiento de un deber urbanístico, con lo que ello puede conllevar.

Por ello estimo que no puede aceptarse una hipoteca en los términos expuestos, la cancelación de la hipoteca deberá efectuarse previa conformidad del Ayuntamiento, una vez corroborado el cumplimiento del deber de urbanizar conforme a la normativa vigente o bien por sustituir la hipoteca por otra garantía válida.

III.- No consta la aprobación de los Administradores Concursales de la hipoteca constituida por "Estesur, S.L." y cuya concurrencia requiere acertadamente el Sr. Notario para la plena eficacia de aquélla.

IV.- En cuanto a la carta de pago de la cantidad que la entidad "Buenhogar Gestión, S.L." va a depositar el metálico, no puede otorgarse a priori, sino tras el efectivo ingreso de tal cantidad.

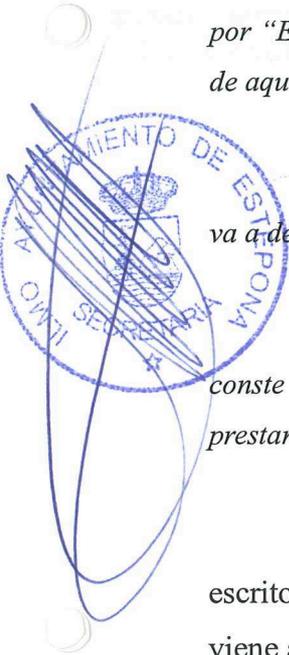
V.- Sin perjuicio de lo anterior, y para los necesarios efectos frente a terceros, en tanto no conste la inscripción registral de las hipotecas, no podrá considerarse cumplida la obligación de prestar garantía."

II.- En fecha 23 de los corrientes, los distintos propietarios del sector han presentado escrito -que se da por reproducido, al igual que la prolija documentación que acompaña- y que viene a subsanar las deficiencias apreciadas y reflejadas en el informe transcrito.

III.- En consecuencia, a juicio del suscribiente, procedería que por el Sr. Alcalde se dictara resolución en el sentido siguiente:

-Aceptar las hipotecas constituidas para garantizar las obras de urbanización del sector SUP-R1 "SALADAVIEJA" por Hábitat de Estepona, S.A.; Dña. Josefa Guerrero Aragón, Dña. María Cano Guerrero, Dña. Antonia Cano Guerrero y Dña. Lourdes Cano Guerrero; D. Juan Martínez Maldonado y Dña. María Cano Guerrero; Fundación Antonia Guerrero Díaz; Dña. Isabel María Pérez Pérez; Edificaciones Tifan, S.L.; Estesur, S.L.; Inmobiliaria Ikasa Promoción, S.L.; y Afar 4, S.L.,

-Dar traslado al Registro de la Propiedad de dicha aceptación para su constancia en



nota marginal.

- Proceder a la publicación, en legal forma, del Plan Parcial de Ordenación del ámbito.
- Trasladar esta resolución a los propietarios, indicándoles que el coste de las actuaciones anteriores habrá de ser sufragado por ellos.
- Que, una vez se produzca dicha publicación, podrá procederse a ratificar el proyecto de reparcelación del ámbito”.

En su virtud, visto el informe del Asesor Jurídico de Urbanismo D. Andres A. Flores Gómez, de fecha 04 de Junio actual, esta Alcaldía, en el uso de las facultades que le asisten, **RESUELVE:**

Primero.- Aceptar las hipotecas constituidas para garantizar las obras de urbanización del sector SUP-R1 “SALADAVIEJA” por Hábitat de Estepona, S.A.; Dña. Josefa Guerrero Aragón, Dña. María Cano Guerrero, Dña. Antonia Cano Guerrero y Dña. Lourdes Cano Guerrero; D. Juan Martínez Maldonado y Dña. María Cano Guerrero; Fundación Antonia Guerrero Díaz; Dña. Isabel María Pérez Pérez; Edificaciones Tifan, S.L.; Estesur, S.L.; Inmobiliaria Ikasa Promoción, S.L.; y Afar 4, S.L.,

Segundo.- Dar traslado al Registro de la Propiedad de dicha aceptación para su constancia en nota marginal.

Tercero.- Proceder a la publicación, en legal forma, del Plan Parcial de Ordenación del ámbito.

Cuarto.- Trasladar esta resolución a los propietarios, indicándoles que el coste de las actuaciones anteriores habrá de ser sufragado por ellos.

Quinto.- Que, una vez se produzca dicha publicación, podrá procederse a ratificar el proyecto de reparcelación del ámbito”.

Lo que le traslado a Ud. para su conocimiento y efectos.

Ruégole firme el recibí en el duplicado que se acompaña, para constancia en el expediente de su razón.

ESTEPONA, a 20 de Junio de 2.013.

EL SECRETARIO,

P. D. de Firma

(Resolución de 20-07-2011)



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
C/Delfín, s/n – Residencial Miramar,8
29680 - ESTEPONA



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

ÁREA: FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y TURISMO

SERVICIO: URBANISMO-PLANEAMIENTO

EXPTE.: 785/05



El Sr. Alcalde, con fecha 06 de Junio de 2.013, dictó el siguiente: N°

“DECRETO

Vista la petición formulada por D. Antonio Ortega Vela, actuando en nombre y representación de la entidad Habitat de Estepona, S.A., por D^a Josefa Guerrero Aragón, D^a María Cano Guerrero, D^a Antonia Cano Guerrero y D^a Lourdes Cano Guerrero, actuando en su propio nombre y derecho; D. Juan Martínez Maldonado y D^a María Cano Guerrero, actuando en su propio nombre y derecho; D. Ignacio Perez de Vargas López, en nombre y representación de la Fundación Antonia Guerrero Díaz; D. Rafael Pérez Pérez, en su propio nombre y derecho; D^a Isabel-María Pérez Pérez, actuando en su propio nombre y derecho; D. Eduardo Buzón Iglesias, actuando en nombre y representación de la entidad Edificaciones Tifan, S.L.; D. Antonio Bazán Ramos, actuando en nombre y representación de la entidad Estesur, S.L.; D. Ivan Francisco Rodríguez Puente, actuando en nombre y representación de la entidad Inmobiliaria Ikasa División Promoción S.L.; D. Antonio Cubo Cubo, actuando en nombre y representación de la entidad Afar 4, S.L. y D. Lorenzo Bazán Ramos, actuando en nombre y representación de la entidad Buenhogar Gestión, S.L., según escrito registrado al número 10.690, de fecha 23 de Mayo actual, relativo al Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R1 “SALADAVIEJA”, expte. n° 785/05.

CONSIDERANDO: Que en informe emitido por el Técnico de Administración Especial, Asesor Jurídico de Urbanismo D. Andrés Arturo Flores Gómez, de fecha 04 de Junio actual, se dice:

“I.- En fecha 29 de agosto de 2.012 elaboré informe con el siguiente tenor:

“**Primero.-** En fecha 28 de noviembre de 2.011, con ocasión de la tramitación del proyecto de reparcelación del ámbito epigrafiado, evacué informe donde, ente otras consideraciones, hacía constar lo siguiente:

“**Cuarto.-** Por último, el suscribiente ha tenido conocimiento de que, el Plan Parcial de Ordenación del sector que nos ocupa, aprobado definitivamente en fecha 23 de mayo de 2.008, no ha sido objeto de publicación de la forma dispuesta en el art. 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Como reiterada jurisprudencia manifiesta, la ausencia de publicación íntegra del planeamiento afecta a su eficacia e invalida los actos realizados en ejecución del mismo -STS de 24 de diciembre de 2.002-.

En consecuencia, sin perjuicio de dar respuesta a las alegaciones presentadas, no podrá ratificarse el proyecto de reparcelación del ámbito en tanto subsista la ausencia de publicación del Plan Parcial.”

Segundo.- *En fecha 30 de julio actual el Secretario del Órgano Rector de la Junta de Compensación del sector ha presentado escrito -cuyo contenido se da por reproducido en aras del principio de economía administrativa-, y en el que solicita -en virtud de la documentación presentada- que se tenga por cumplimentada la obligación de garantizar el 7% del coste que resulte para la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización, a los efectos de que pueda procederse a la publicación del Plan Parcial del sector.*

Tercero.- *El art. 130.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -en lo sucesivo LOUA-, al enumerar los requisitos que han de contener las iniciativas para el establecimiento del sistema de actuación por compensación, recoge en su apartado g) la relativa a la prestación de garantías económicas para el desarrollo de los trabajos, que no podrán ser inferiores en cuantía al siete por ciento de los costes de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar.*

Cuarto.- *La legislación urbanística, empero, no concreta qué tipo de garantías pueden constituirse, si bien la legislación tributaria -concretamente el art. 82 de la Ley General Tributaria- permite la constitución de hipoteca, entre otras modalidades.*

Quinto.- *No obstante, y tras el examen de la documentación presentada, no cabe, en contra de lo que sostiene el solicitante, considerar cumplimentada la obligación de constitución de la garantía del 7% de coste de las obras de urbanización y demás gastos, y ello con base a los aspectos formales y sustantivos que a continuación se relacionan:*

I.- *El Sr. Pérez de Vargas es Secretario de la Junta de Compensación y la representación de la Junta corresponde a su Presidente.*

En cualquier caso, las garantías han sido constituidas, proporcionalmente, por los propietarios a título individual, luego habrán de ser éstos -o quien acredite actuar en representación de cada uno de ellos- quienes deberá formular la correspondiente solicitud.

II.- *Deben aportarse las escrituras originales o copias autorizadas, no bastando una mera fotocopia de una copia simple.*

III.- *En todas las escrituras de constitución de hipoteca figura que si no constare la aceptación por parte del Ayuntamiento de Estepona después de transcurridos seis meses a contar*

desde el requerimiento que a dicho efecto se haya realizado, podrá cancelarse tal hipoteca a petición de la hipotecante, sin necesidad de consentimiento de la entidad a cuyo favor se constituyó.

Quiere ello decir que si transcurriera el plazo mencionado -que no habría empezado a computarse puesto que no consta requerimiento alguno por los distintos hipotecantes- la hipoteca puede cancelarse y ello tendría como consecuencia que dejaría de existir la garantía legalmente exigida y, si no se constituye otra garantía, se produciría un incumplimiento de un deber urbanístico, con lo que ello puede conllevar.

Por ello estimo que no puede aceptarse una hipoteca en los términos expuestos, la cancelación de la hipoteca deberá efectuarse previa conformidad del Ayuntamiento, una vez corroborado el cumplimiento del deber de urbanizar conforme a la normativa vigente o bien por sustituir la hipoteca por otra garantía válida.

III.- No consta la aprobación de los Administradores Concursales de la hipoteca constituida por "Estesur, S.L." y cuya concurrencia requiere acertadamente el Sr. Notario para la plena eficacia de aquélla.

IV.- En cuanto a la carta de pago de la cantidad que la entidad "Buenhogar Gestión, S.L." va a depositar el metálico, no puede otorgarse a priori, sino tras el efectivo ingreso de tal cantidad.

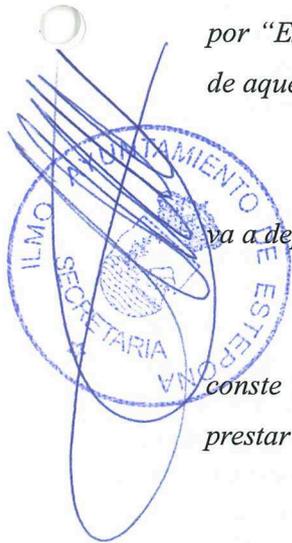
V.- Sin perjuicio de lo anterior, y para los necesarios efectos frente a terceros, en tanto no conste la inscripción registral de las hipotecas, no podrá considerarse cumplida la obligación de prestar garantía."

II.- En fecha 23 de los corrientes, los distintos propietarios del sector han presentado escrito -que se da por reproducido, al igual que la prolija documentación que acompaña- y que viene a subsanar las deficiencias apreciadas y reflejadas en el informe transcrito.

III.- En consecuencia, a juicio del suscribiente, procedería que por el Sr. Alcalde se dictara resolución en el sentido siguiente:

-Aceptar las hipotecas constituidas para garantizar las obras de urbanización del sector SUP-R1 "SALADAVIEJA" por Hábitat de Estepona, S.A.; Dña. Josefa Guerrero Aragón, Dña. María Cano Guerrero, Dña. Antonia Cano Guerrero y Dña. Lourdes Cano Guerrero; D. Juan Martínez Maldonado y Dña. María Cano Guerrero; Fundación Antonia Guerrero Díaz; Dña. Isabel María Pérez Pérez; Edificaciones Tifan, S.L.; Estesur, S.L.; Inmobiliaria Ikasa Promoción, S.L.; y Afar 4, S.L.,

-Dar traslado al Registro de la Propiedad de dicha aceptación para su constancia en



nota marginal.

- Proceder a la publicación, en legal forma, del Plan Parcial de Ordenación del ámbito.
- Trasladar esta resolución a los propietarios, indicándoles que el coste de las actuaciones anteriores habrá de ser sufragado por ellos.
- Que, una vez se produzca dicha publicación, podrá procederse a ratificar el proyecto de reparcelación del ámbito”.

En su virtud, visto el informe del Asesor Jurídico de Urbanismo D. Andres A. Flores Gómez, de fecha 04 de Junio actual, esta Alcaldía, en el uso de las facultades que le asisten, **RESUELVE:**

Primero.- Aceptar las hipotecas constituidas para garantizar las obras de urbanización del sector SUP-R1 “SALADAVIEJA” por Hábitat de Estepona, S.A.; Dña. Josefa Guerrero Aragón, Dña. María Cano Guerrero, Dña. Antonia Cano Guerrero y Dña. Lourdes Cano Guerrero; D. Juan Martínez Maldonado y Dña. María Cano Guerrero; Fundación Antonia Guerrero Díaz; Dña. Isabel María Pérez Pérez; Edificaciones Tifan, S.L.; Estesur, S.L.; Inmobiliaria Ikasa Promoción, S.L.; y Afar 4, S.L.,

Segundo.- Dar traslado al Registro de la Propiedad de dicha aceptación para su constancia en nota marginal.

Tercero.- Proceder a la publicación, en legal forma, del Plan Parcial de Ordenación del ámbito.

Cuarto.- Trasladar esta resolución a los propietarios, indicándoles que el coste de las actuaciones anteriores habrá de ser sufragado por ellos.

Quinto.- Que, una vez se produzca dicha publicación, podrá procederse a ratificar el proyecto de reparcelación del ámbito”.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos, significándole que dicho acto es definitivo en la vía administrativa, y que contra el mismo puede interponer recurso de reposición en el plazo de un mes ante este mismo órgano o bien puede presentar recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo con sede en Málaga del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación, sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro que estime conveniente, bien entendido que como dispone el art. 111.1 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común de 26 de Noviembre de 1.992, la interposición de cualquier recurso no suspenderá la ejecución del acto impugnado. Si perjuicio de lo cual podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente.

Ruégole firme el recibí en el duplicado que se acompaña, para constancia en el expediente de su razón.

ESTEPONA, a 20 de Junio de 2.013.

EL SECRETARIO,

P. D. de Firma

(Resolución de 20-07-2011)

D. ANTONIO CUBO CUBO, e/r.
AFAR 4, S.L.
C/Real, nº 99, Edf. Don Vicente 3º
29680 - ESTEPONA



RECIBI EL DUPLICADO
Estepona, 20 de junio de 2013
EL NOTIFICADOR, EL INTERESADO
(FIRMA Y D.N.I.)

[Handwritten signatures and the number 74804854E]

RECoger EL
DUPLICADO



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

ÁREA: FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y TURISMO

SERVICIO: URBANISMO-PLANEAMIENTO

EXPTE.: 785/05



El Sr. Alcalde, con fecha 06 de Junio de 2.013, dictó el siguiente:

“DECRETO

Vista la petición formulada por D. Antonio Ortega Vela, actuando en nombre y representación de la entidad Habitat de Estepona, S.A., por D^a Josefa Guerrero Aragón, D^a María Cano Guerrero, D^a Antonia Cano Guerrero y D^a Lourdes Cano Guerrero, actuando en su propio nombre y derecho; D. Juan Martínez Maldonado y D^a María Cano Guerrero, actuando en su propio nombre y derecho; D. Ignacio Perez de Vargas López, en nombre y representación de la Fundación Antonia Guerrero Díaz; D. Rafael Pérez Pérez, en su propio nombre y derecho; D^a Isabel-María Pérez Pérez, actuando en su propio nombre y derecho; D. Eduardo Buzón Iglesias, actuando en nombre y representación de la entidad Edificaciones Tifan, S.L.; D. Antonio Bazán Ramos, actuando en nombre y representación de la entidad Estesur, S.L.; D. Ivan Francisco Rodríguez Puente, actuando en nombre y representación de la entidad Inmobiliaria Ikasa División Promoción S.L.; D. Antonio Cubo Cubo, actuando en nombre y representación de la entidad Afar 4, S.L. y D. Lorenzo Bazán Ramos, actuando en nombre y representación de la entidad Buenhogar Gestión, S.L., según escrito registrado al número 10.690, de fecha 23 de Mayo actual, relativo al Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R1 “SALADAVIEJA”, expte. nº 785/05.

CONSIDERANDO: Que en informe emitido por el Técnico de Administración Especial, Asesor Jurídico de Urbanismo D. Andrés Arturo Flores Gómez, de fecha 04 de Junio actual, se dice:

“**I.-** En fecha 29 de agosto de 2.012 elaboré informe con el siguiente tenor:

“**Primero.-** En fecha 28 de noviembre de 2.011, con ocasión de la tramitación del proyecto de reparcelación del ámbito epigrafiado, evacué informe donde, ente otras consideraciones, hacía constar lo siguiente:

“**Cuarto.-** Por último, el suscribiente ha tenido conocimiento de que, el Plan Parcial de Ordenación del sector que nos ocupa, aprobado definitivamente en fecha 23 de mayo de 2.008, no ha sido objeto de publicación de la forma dispuesta en el art. 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Como reiterada jurisprudencia manifiesta, la ausencia de publicación íntegra del planeamiento afecta a su eficacia e invalida los actos realizados en ejecución del mismo -STS de 24 de diciembre de 2.002-.

En consecuencia, sin perjuicio de dar respuesta a las alegaciones presentadas, no podrá ratificarse el proyecto de reparcelación del ámbito en tanto subsista la ausencia de publicación del Plan Parcial.”

Segundo.- *En fecha 30 de julio actual el Secretario del Órgano Rector de la Junta de Compensación del sector ha presentado escrito -cuyo contenido se da por reproducido en aras del principio de economía administrativa-, y en el que solicita -en virtud de la documentación presentada- que se tenga por cumplimentada la obligación de garantizar el 7% del coste que resulte para la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización, a los efectos de que pueda procederse a la publicación del Plan Parcial del sector.*

Tercero.- *El art. 130.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -en lo sucesivo LOUA-, al enumerar los requisitos que han de contener las iniciativas para el establecimiento del sistema de actuación por compensación, recoge en su apartado g) la relativa a la prestación de garantías económicas para el desarrollo de los trabajos, que no podrán ser inferiores en cuantía al siete por ciento de los costes de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar.*

Cuarto.- *La legislación urbanística, empero, no concreta qué tipo de garantías pueden constituirse, si bien la legislación tributaria -concretamente el art. 82 de la Ley General Tributaria- permite la constitución de hipoteca, entre otras modalidades.*

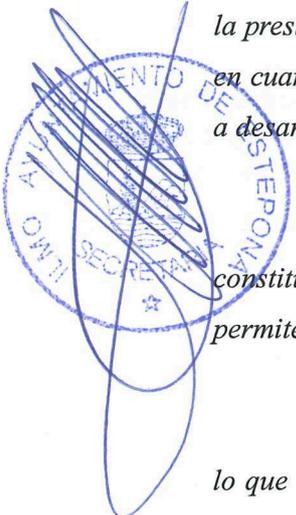
Quinto.- *No obstante, y tras el examen de la documentación presentada, no cabe, en contra de lo que sostiene el solicitante, considerar cumplimentada la obligación de constitución de la garantía del 7% de coste de las obras de urbanización y demás gastos, y ello con base a los aspectos formales y sustantivos que a continuación se relacionan:*

I.- *El Sr. Pérez de Vargas es Secretario de la Junta de Compensación y la representación de la Junta corresponde a su Presidente.*

En cualquier caso, las garantías han sido constituidas, proporcionalmente, por los propietarios a título individual, luego habrán de ser éstos -o quien acredite actuar en representación de cada uno de ellos- quienes deberá formular la correspondiente solicitud.

II.- *Deben aportarse las escrituras originales o copias autorizadas, no bastando una mera fotocopia de una copia simple.*

III.- *En todas las escrituras de constitución de hipoteca figura que si no constare la aceptación por parte del Ayuntamiento de Estepona después de transcurridos seis meses a contar*



desde el requerimiento que a dicho efecto se haya realizado, podrá cancelarse tal hipoteca a petición de la hipotecante, sin necesidad de consentimiento de la entidad a cuyo favor se constituyó.

Quiere ello decir que si transcurriera el plazo mencionado -que no habría empezado a computarse puesto que no consta requerimiento alguno por los distintos hipotecantes- la hipoteca puede cancelarse y ello tendría como consecuencia que dejaría de existir la garantía legalmente exigida y, si no se constituye otra garantía, se produciría un incumplimiento de un deber urbanístico, con lo que ello puede conllevar.

Por ello estimo que no puede aceptarse una hipoteca en los términos expuestos, la cancelación de la hipoteca deberá efectuarse previa conformidad del Ayuntamiento, una vez corroborado el cumplimiento del deber de urbanizar conforme a la normativa vigente o bien por sustituir la hipoteca por otra garantía válida.

III.- No consta la aprobación de los Administradores Concursales de la hipoteca constituida por "Estesur, S.L." y cuya concurrencia requiere acertadamente el Sr. Notario para la plena eficacia de aquélla.

IV.- En cuanto a la carta de pago de la cantidad que la entidad "Buenhogar Gestión, S.L." va a depositar el metálico, no puede otorgarse a priori, sino tras el efectivo ingreso de tal cantidad.

V.- Sin perjuicio de lo anterior, y para los necesarios efectos frente a terceros, en tanto no conste la inscripción registral de las hipotecas, no podrá considerarse cumplida la obligación de prestar garantía."

II.- En fecha 23 de los corrientes, los distintos propietarios del sector han presentado escrito -que se da por reproducido, al igual que la prolija documentación que acompaña- y que viene a subsanar las deficiencias apreciadas y reflejadas en el informe transcrito.

III.- En consecuencia, a juicio del suscribiente, procedería que por el Sr. Alcalde se dictara resolución en el sentido siguiente:

-Aceptar las hipotecas constituidas para garantizar las obras de urbanización del sector SUP-R1 "SALADAVIEJA" por Hábitat de Estepona, S.A.; Dña. Josefa Guerrero Aragón, Dña. María Cano Guerrero, Dña. Antonia Cano Guerrero y Dña. Lourdes Cano Guerrero; D. Juan Martínez Maldonado y Dña. María Cano Guerrero; Fundación Antonia Guerrero Díaz; Dña. Isabel María Pérez Pérez; Edificaciones Tifan, S.L.; Estesur, S.L.; Inmobiliaria Ikasa Promoción, S.L.; y Afar 4, S.L.,

-Dar traslado al Registro de la Propiedad de dicha aceptación para su constancia en

nota marginal.

- Proceder a la publicación, en legal forma, del Plan Parcial de Ordenación del ámbito.
- Trasladar esta resolución a los propietarios, indicándoles que el coste de las actuaciones anteriores habrá de ser sufragado por ellos.

-Que, una vez se produzca dicha publicación, podrá procederse a ratificar el proyecto de reparcelación del ámbito”.

En su virtud, visto el informe del Asesor Jurídico de Urbanismo D. Andres A. Flores Gómez, de fecha 04 de Junio actual, esta Alcaldía, en el uso de las facultades que le asisten, **RESUELVE:**

Primero.- Aceptar las hipotecas constituidas para garantizar las obras de urbanización del sector SUP-R1 “SALADAVIEJA” por Hábitat de Estepona, S.A.; Dña. Josefa Guerrero Aragón, Dña. María Cano Guerrero, Dña. Antonia Cano Guerrero y Dña. Lourdes Cano Guerrero; D. Juan Martínez Maldonado y Dña. María Cano Guerrero; Fundación Antonia Guerrero Díaz; Dña. Isabel María Pérez Pérez; Edificaciones Tifan, S.L.; Estesur, S.L.; Inmobiliaria Ikasa Promoción, S.L.; y Afar 4, S.L.,

Segundo.- Dar traslado al Registro de la Propiedad de dicha aceptación para su constancia en nota marginal.

Tercero.- Proceder a la publicación, en legal forma, del Plan Parcial de Ordenación del ámbito.

Cuarto.- Trasladar esta resolución a los propietarios, indicándoles que el coste de las actuaciones anteriores habrá de ser sufragado por ellos.

Quinto.- Que, una vez se produzca dicha publicación, podrá procederse a ratificar el proyecto de reparcelación del ámbito”.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos, significándole que dicho acto es definitivo en la vía administrativa, y que contra el mismo puede interponer recurso de reposición en el plazo de un mes ante este mismo órgano o bien puede presentar recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo con sede en Málaga del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación, sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro que estime conveniente, bien entendido que como dispone el art. 111.1 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común de 26 de Noviembre de 1.992, la interposición de cualquier recurso no suspenderá la ejecución del acto impugnado. Si perjuicio de lo cual podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente.

Ruégole firme el recibí en el duplicado que se acompaña, para constancia en el expediente de su razón.

ESTEPONA, a 20 de Junio de 2.013.

EL SECRETARIO,

P. D. de Firma

(Resolución de 20-07-2011)

D. IGNACIO PÉREZ DE VARGAS LÓPEZ, e/r de.
FUNDACION ANTONIA GUERRERO DIAZ
C/Real, nº 99, Edf. Don Vicente 3º
29680 - ESTEPONA

RECoger EL
DUPLCADO



74.804.854 E



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

ÁREA: FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y TURISMO

SERVICIO: URBANISMO-PLANEAMIENTO

EXPTE.: 785/05



El Sr. Alcalde, con fecha 06 de Junio de 2.013, dictó el siguiente:

“DECRETO

Vista la petición formulada por D. Antonio Ortega Vela, actuando en nombre y representación de la entidad Habitat de Estepona, S.A., por D^a Josefa Guerrero Aragón, D^a María Cano Guerrero, D^a Antonia Cano Guerrero y D^a Lourdes Cano Guerrero, actuando en su propio nombre y derecho; D. Juan Martínez Maldonado y D^a María Cano Guerrero, actuando en su propio nombre y derecho; D. Ignacio Perez de Vargas López, en nombre y representación de la Fundación Antonia Guerrero Díaz; D. Rafael Pérez Pérez, en su propio nombre y derecho; D^a Isabel-María Pérez Pérez, actuando en su propio nombre y derecho; D. Eduardo Buzón Iglesias, actuando en nombre y representación de la entidad Edificaciones Tifan, S.L.; D. Antonio Bazán Ramos, actuando en nombre y representación de la entidad Estesur, S.L.; D. Ivan Francisco Rodríguez Puente, actuando en nombre y representación de la entidad Inmobiliaria Ikasa División Promoción S.L.; D. Antonio Cubo Cubo, actuando en nombre y representación de la entidad Afar 4, S.L. y D. Lorenzo Bazán Ramos, actuando en nombre y representación de la entidad Buenhogar Gestión, S.L., según escrito registrado al número 10.690, de fecha 23 de Mayo actual, relativo al Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R1 “SALADAVIEJA”, expte. nº 785/05.

CONSIDERANDO: Que en informe emitido por el Técnico de Administración Especial, Asesor Jurídico de Urbanismo D. Andrés Arturo Flores Gómez, de fecha 04 de Junio actual, se dice:

“I.- En fecha 29 de agosto de 2.012 elaboré informe con el siguiente tenor:

“**Primero.-** En fecha 28 de noviembre de 2.011, con ocasión de la tramitación del proyecto de reparcelación del ámbito epigrafiado, evacué informe donde, ente otras consideraciones, hacía constar lo siguiente:

“**Cuarto.-** Por último, el suscribiente ha tenido conocimiento de que, el Plan Parcial de Ordenación del sector que nos ocupa, aprobado definitivamente en fecha 23 de mayo de 2.008, no ha sido objeto de publicación de la forma dispuesta en el art. 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Como reiterada jurisprudencia manifiesta, la ausencia de publicación íntegra del planeamiento afecta a su eficacia e invalida los actos realizados en ejecución del mismo -STS de 24 de diciembre de 2.002-.

En consecuencia, sin perjuicio de dar respuesta a las alegaciones presentadas, no podrá ratificarse el proyecto de reparcelación del ámbito en tanto subsista la ausencia de publicación del Plan Parcial.”

Segundo.- *En fecha 30 de julio actual el Secretario del Órgano Rector de la Junta de Compensación del sector ha presentado escrito -cuyo contenido se da por reproducido en aras del principio de economía administrativa-, y en el que solicita -en virtud de la documentación presentada- que se tenga por cumplimentada la obligación de garantizar el 7% del coste que resulte para la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización, a los efectos de que pueda procederse a la publicación del Plan Parcial del sector.*

Tercero.- *El art. 130.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -en lo sucesivo LOUA-, al enumerar los requisitos que han de contener las iniciativas para el establecimiento del sistema de actuación por compensación, recoge en su apartado g) la relativa a la prestación de garantías económicas para el desarrollo de los trabajos, que no podrán ser inferiores en cuantía al siete por ciento de los costes de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar.*

Cuarto.- *La legislación urbanística, empero, no concreta qué tipo de garantías pueden constituirse, si bien la legislación tributaria -concretamente el art. 82 de la Ley General Tributaria- permite la constitución de hipoteca, entre otras modalidades.*

Quinto.- *No obstante, y tras el examen de la documentación presentada, no cabe, en contra de lo que sostiene el solicitante, considerar cumplimentada la obligación de constitución de la garantía del 7% de coste de las obras de urbanización y demás gastos, y ello con base a los aspectos formales y sustantivos que a continuación se relacionan:*

I.- *El Sr. Pérez de Vargas es Secretario de la Junta de Compensación y la representación de la Junta corresponde a su Presidente.*

En cualquier caso, las garantías han sido constituidas, proporcionalmente, por los propietarios a título individual, luego habrán de ser éstos -o quien acredite actuar en representación de cada uno de ellos- quienes deberá formular la correspondiente solicitud.

II.- *Deben aportarse las escrituras originales o copias autorizadas, no bastando una mera fotocopia de una copia simple.*

III.- *En todas las escrituras de constitución de hipoteca figura que si no constare la aceptación por parte del Ayuntamiento de Estepona después de transcurridos seis meses a contar*

desde el requerimiento que a dicho efecto se haya realizado, podrá cancelarse tal hipoteca a petición de la hipotecante, sin necesidad de consentimiento de la entidad a cuyo favor se constituyó.

Quiere ello decir que si transcurriera el plazo mencionado -que no habría empezado a computarse puesto que no consta requerimiento alguno por los distintos hipotecantes- la hipoteca puede cancelarse y ello tendría como consecuencia que dejaría de existir la garantía legalmente exigida y, si no se constituye otra garantía, se produciría un incumplimiento de un deber urbanístico, con lo que ello puede conllevar.

Por ello estimo que no puede aceptarse una hipoteca en los términos expuestos, la cancelación de la hipoteca deberá efectuarse previa conformidad del Ayuntamiento, una vez corroborado el cumplimiento del deber de urbanizar conforme a la normativa vigente o bien por sustituir la hipoteca por otra garantía válida.

III.- No consta la aprobación de los Administradores Concursales de la hipoteca constituida por "Estesur, S.L." y cuya concurrencia requiere acertadamente el Sr. Notario para la plena eficacia de aquélla.

IV.- En cuanto a la carta de pago de la cantidad que la entidad "Buenhogar Gestión, S.L." va a depositar el metálico, no puede otorgarse a priori, sino tras el efectivo ingreso de tal cantidad.

V.- Sin perjuicio de lo anterior, y para los necesarios efectos frente a terceros, en tanto no conste la inscripción registral de las hipotecas, no podrá considerarse cumplida la obligación de prestar garantía."

II.- En fecha 23 de los corrientes, los distintos propietarios del sector han presentado escrito -que se da por reproducido, al igual que la prolija documentación que acompaña- y que viene a subsanar las deficiencias apreciadas y reflejadas en el informe transcrito.

III.- En consecuencia, a juicio del suscribiente, procedería que por el Sr. Alcalde se dictara resolución en el sentido siguiente:

-Aceptar las hipotecas constituidas para garantizar las obras de urbanización del sector SUP-R1 "SALADAVIEJA" por Hábitat de Estepona, S.A.; Dña. Josefa Guerrero Aragón, Dña. María Cano Guerrero, Dña. Antonia Cano Guerrero y Dña. Lourdes Cano Guerrero; D. Juan Martínez Maldonado y Dña. María Cano Guerrero; Fundación Antonia Guerrero Díaz; Dña. Isabel María Pérez Pérez; Edificaciones Tifan, S.L.; Estesur, S.L.; Inmobiliaria Ikasa Promoción, S.L.; y Afar 4, S.L.,

-Dar traslado al Registro de la Propiedad de dicha aceptación para su constancia en



nota marginal.

- Proceder a la publicación, en legal forma, del Plan Parcial de Ordenación del ámbito.
- Trasladar esta resolución a los propietarios, indicándoles que el coste de las actuaciones anteriores habrá de ser sufragado por ellos.

-Que, una vez se produzca dicha publicación, podrá procederse a ratificar el proyecto de reparcelación del ámbito”.

En su virtud, visto el informe del Asesor Jurídico de Urbanismo D. Andres A. Flores Gómez, de fecha 04 de Junio actual, esta Alcaldía, en el uso de las facultades que le asisten, **RESUELVE:**

Primero.- Aceptar las hipotecas constituidas para garantizar las obras de urbanización del sector SUP-R1 “SALADAVIEJA” por Hábitat de Estepona, S.A.; Dña. Josefa Guerrero Aragón, Dña. María Cano Guerrero, Dña. Antonia Cano Guerrero y Dña. Lourdes Cano Guerrero; D. Juan Martínez Maldonado y Dña. María Cano Guerrero; Fundación Antonia Guerrero Díaz; Dña. Isabel María Pérez Pérez; Edificaciones Tifan, S.L.; Estesur, S.L.; Inmobiliaria Ikasa Promoción, S.L.; y Afar 4, S.L.,

Segundo.- Dar traslado al Registro de la Propiedad de dicha aceptación para su constancia en nota marginal.

Tercero.- Proceder a la publicación, en legal forma, del Plan Parcial de Ordenación del ámbito.

Cuarto.- Trasladar esta resolución a los propietarios, indicándoles que el coste de las actuaciones anteriores habrá de ser sufragado por ellos.

Quinto.- Que, una vez se produzca dicha publicación, podrá procederse a ratificar el proyecto de reparcelación del ámbito”.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos, significándole que dicho acto es definitivo en la vía administrativa, y que contra el mismo puede interponer recurso de reposición en el plazo de un mes ante este mismo órgano o bien puede presentar recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo con sede en Málaga del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación, sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro que estime conveniente, bien entendido que como dispone el art. 111.1 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común de 26 de Noviembre de 1.992, la interposición de cualquier recurso no suspenderá la ejecución del acto impugnado. Si perjuicio de lo cual podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente.

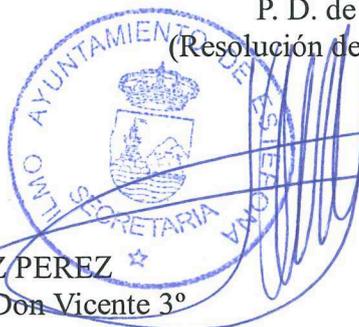
Ruégole firme el recibí en el duplicado que se acompaña, para constancia en el expediente de su razón.

ESTEPONA, a 20 de Junio de 2.013.

EL SECRETARIO,

P. D. de Firma

(Resolución de 20-07-2011)



D. RAFAEL PEREZ PEREZ
C/Real, nº 99, Edf. Don Vicente 3º
29680 - ESTEPONA

RECOGER EL
DUPLICADO

RECIBI EL DUPLICADO
Estepona 20 de junio de 2013
EL NOTIFICADOR, EL INTERESADO
(FIRMA Y D.N.I.)

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
74.804.854-E



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

ÁREA: FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y TURISMO

SERVICIO: URBANISMO-PLANEAMIENTO

EXPTE.: 785/05



El Sr. Alcalde, con fecha 06 de Junio de 2.013, dictó el siguiente:

“DECRETO

Vista la petición formulada por D. Antonio Ortega Vela, actuando en nombre y representación de la entidad Habitat de Estepona, S.A., por D^a Josefa Guerrero Aragón, D^a María Cano Guerrero, D^a Antonia Cano Guerrero y D^a Lourdes Cano Guerrero, actuando en su propio nombre y derecho; D. Juan Martínez Maldonado y D^a María Cano Guerrero, actuando en su propio nombre y derecho; D. Ignacio Perez de Vargas López, en nombre y representación de la Fundación Antonia Guerrero Díaz; D. Rafael Pérez Pérez, en su propio nombre y derecho; D^a Isabel-María Pérez Pérez, actuando en su propio nombre y derecho; D. Eduardo Buzón Iglesias, actuando en nombre y representación de la entidad Edificaciones Tifan, S.L.; D. Antonio Bazán Ramos, actuando en nombre y representación de la entidad Estesur, S.L.; D. Ivan Francisco Rodríguez Puente, actuando en nombre y representación de la entidad Inmobiliaria Ikasa División Promoción S.L.; D. Antonio Cubo Cubo, actuando en nombre y representación de la entidad Afar 4, S.L. y D. Lorenzo Bazán Ramos, actuando en nombre y representación de la entidad Buenhogar Gestión, S.L., según escrito registrado al número 10.690, de fecha 23 de Mayo actual, relativo al Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R1 “SALADAVIEJA”, expte. n^o 785/05.

CONSIDERANDO: Que en informe emitido por el Técnico de Administración Especial, Asesor Jurídico de Urbanismo D. Andrés Arturo Flores Gómez, de fecha 04 de Junio actual, se dice:

“I.- En fecha 29 de agosto de 2.012 elaboré informe con el siguiente tenor:

“**Primero.-** En fecha 28 de noviembre de 2.011, con ocasión de la tramitación del proyecto de reparcelación del ámbito epigrafiado, evacué informe donde, ente otras consideraciones, hacía constar lo siguiente:

“**Cuarto.-** Por último, el suscribiente ha tenido conocimiento de que, el Plan Parcial de Ordenación del sector que nos ocupa, aprobado definitivamente en fecha 23 de mayo de 2.008, no ha sido objeto de publicación de la forma dispuesta en el art. 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Como reiterada jurisprudencia manifiesta, la ausencia de publicación íntegra del planeamiento afecta a su eficacia e invalida los actos realizados en ejecución del mismo -STS de 24 de diciembre de 2.002-.

En consecuencia, sin perjuicio de dar respuesta a las alegaciones presentadas, no podrá ratificarse el proyecto de reparcelación del ámbito en tanto subsista la ausencia de publicación del Plan Parcial.”

***Segundo.-** En fecha 30 de julio actual el Secretario del Órgano Rector de la Junta de Compensación del sector ha presentado escrito -cuyo contenido se da por reproducido en aras del principio de economía administrativa-, y en el que solicita -en virtud de la documentación presentada- que se tenga por cumplimentada la obligación de garantizar el 7% del coste que resulte para la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización, a los efectos de que pueda procederse a la publicación del Plan Parcial del sector.*

***Tercero.-** El art. 130.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -en lo sucesivo LOUA-, al enumerar los requisitos que han de contener las iniciativas para el establecimiento del sistema de actuación por compensación, recoge en su apartado g) la relativa a la prestación de garantías económicas para el desarrollo de los trabajos, que no podrán ser inferiores en cuantía al siete por ciento de los costes de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar.*

***Cuarto.-** La legislación urbanística, empero, no concreta qué tipo de garantías pueden constituirse, si bien la legislación tributaria -concretamente el art. 82 de la Ley General Tributaria- permite la constitución de hipoteca, entre otras modalidades.*

***Quinto.-** No obstante, y tras el examen de la documentación presentada, no cabe, en contra de lo que sostiene el solicitante, considerar cumplimentada la obligación de constitución de la garantía del 7% de coste de las obras de urbanización y demás gastos, y ello con base a los aspectos formales y sustantivos que a continuación se relacionan:*

I.- El Sr. Pérez de Vargas es Secretario de la Junta de Compensación y la representación de la Junta corresponde a su Presidente.

En cualquier caso, las garantías han sido constituidas, proporcionalmente, por los propietarios a título individual, luego habrán de ser éstos -o quien acredite actuar en representación de cada uno de ellos- quienes deberá formular la correspondiente solicitud.

II.- Deben aportarse las escrituras originales o copias autorizadas, no bastando una mera fotocopia de una copia simple.

III.- En todas las escrituras de constitución de hipoteca figura que si no constare la aceptación por parte del Ayuntamiento de Estepona después de transcurridos seis meses a contar

desde el requerimiento que a dicho efecto se haya realizado, podrá cancelarse tal hipoteca a petición de la hipotecante, sin necesidad de consentimiento de la entidad a cuyo favor se constituyó.

Quiere ello decir que si transcurriera el plazo mencionado -que no habría empezado a computarse puesto que no consta requerimiento alguno por los distintos hipotecantes- la hipoteca puede cancelarse y ello tendría como consecuencia que dejaría de existir la garantía legalmente exigida y, si no se constituye otra garantía, se produciría un incumplimiento de un deber urbanístico, con lo que ello puede conllevar.

Por ello estimo que no puede aceptarse una hipoteca en los términos expuestos, la cancelación de la hipoteca deberá efectuarse previa conformidad del Ayuntamiento, una vez corroborado el cumplimiento del deber de urbanizar conforme a la normativa vigente o bien por sustituir la hipoteca por otra garantía válida.

III.- No consta la aprobación de los Administradores Concursales de la hipoteca constituida por "Estesur, S.L." y cuya concurrencia requiere acertadamente el Sr. Notario para la plena eficacia de aquélla.

IV.- En cuanto a la carta de pago de la cantidad que la entidad "Buenhogar Gestión, S.L." va a depositar el metálico, no puede otorgarse a priori, sino tras el efectivo ingreso de tal cantidad.

V.- Sin perjuicio de lo anterior, y para los necesarios efectos frente a terceros, en tanto no conste la inscripción registral de las hipotecas, no podrá considerarse cumplida la obligación de prestar garantía."

II.- En fecha 23 de los corrientes, los distintos propietarios del sector han presentado escrito -que se da por reproducido, al igual que la prolija documentación que acompaña- y que viene a subsanar las deficiencias apreciadas y reflejadas en el informe transcrito.

III.- En consecuencia, a juicio del suscribiente, procedería que por el Sr. Alcalde se dictara resolución en el sentido siguiente:

-Aceptar las hipotecas constituidas para garantizar las obras de urbanización del sector SUP-R1 "SALADAVIEJA" por Hábitat de Estepona, S.A.; Dña. Josefa Guerrero Aragón, Dña. María Cano Guerrero, Dña. Antonia Cano Guerrero y Dña. Lourdes Cano Guerrero; D. Juan Martínez Maldonado y Dña. María Cano Guerrero; Fundación Antonia Guerrero Díaz; Dña. Isabel María Pérez Pérez; Edificaciones Tifan, S.L.; Estesur, S.L.; Inmobiliaria Ikasa Promoción, S.L.; y Afar 4, S.L.,

-Dar traslado al Registro de la Propiedad de dicha aceptación para su constancia en



nota marginal.

- Proceder a la publicación, en legal forma, del Plan Parcial de Ordenación del ámbito.
- Trasladar esta resolución a los propietarios, indicándoles que el coste de las actuaciones anteriores habrá de ser sufragado por ellos.

-Que, una vez se produzca dicha publicación, podrá procederse a ratificar el proyecto de reparcelación del ámbito”.

En su virtud, visto el informe del Asesor Jurídico de Urbanismo D. Andres A. Flores Gómez, de fecha 04 de Junio actual, esta Alcaldía, en el uso de las facultades que le asisten, **RESUELVE:**

Primero.- Aceptar las hipotecas constituidas para garantizar las obras de urbanización del sector SUP-R1 “SALADAVIEJA” por Hábitat de Estepona, S.A.; Dña. Josefa Guerrero Aragón, Dña. María Cano Guerrero, Dña. Antonia Cano Guerrero y Dña. Lourdes Cano Guerrero; D. Juan Martínez Maldonado y Dña. María Cano Guerrero; Fundación Antonia Guerrero Díaz; Dña. Isabel María Pérez Pérez; Edificaciones Tifan, S.L.; Estesur, S.L.; Inmobiliaria Ikasa Promoción, S.L.; y Afar 4, S.L.,

Segundo.- Dar traslado al Registro de la Propiedad de dicha aceptación para su constancia en nota marginal.

Tercero.- Proceder a la publicación, en legal forma, del Plan Parcial de Ordenación del ámbito.

Cuarto.- Trasladar esta resolución a los propietarios, indicándoles que el coste de las actuaciones anteriores habrá de ser sufragado por ellos.

Quinto.- Que, una vez se produzca dicha publicación, podrá procederse a ratificar el proyecto de reparcelación del ámbito”.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos, significándole que dicho acto es definitivo en la vía administrativa, y que contra el mismo puede interponer recurso de reposición en el plazo de un mes ante este mismo órgano o bien puede presentar recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo con sede en Málaga del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación, sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro que estime conveniente, bien entendido que como dispone el art. 111.1 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común de 26 de Noviembre de 1.992, la interposición de cualquier recurso no suspenderá la ejecución del acto impugnado. Si perjuicio de lo cual podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente.

Ruégole firme el recibí en el duplicado que se acompaña, para constancia en el expediente de su razón.

ESTEPONA, a 20 de Junio de 2.013.

EL SECRETARIO,

P. D. de Firma

(Resolución de 20-07-2011)

D. JUAN MARTINEZ MALDONADO
D^a MARIA CANO GUERRERO
C/Real, nº 99, Edf. Don Vicente 3º
29680 - ESTEPONA

RECOPER EL
DUPLCADO

RECIBI EL DUPLICADO
Estepona de junio de 2013
EL NOTIFICADOR, EL INTERESADO
(FIRMA Y D.N.I.)

Notia

[Firma manuscrita]

74.809.854-E



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

ÁREA: FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y TURISMO
SERVICIO: URBANISMO-PLANEAMIENTO
EXPTE.: 785/05



El Sr. Alcalde, con fecha 06 de Junio de 2.013, dictó el siguiente:

“DECRETO

Vista la petición formulada por D. Antonio Ortega Vela, actuando en nombre y representación de la entidad Habitat de Estepona, S.A., por D^a Josefa Guerrero Aragón, D^a María Cano Guerrero, D^a Antonia Cano Guerrero y D^a Lourdes Cano Guerrero, actuando en su propio nombre y derecho; D. Juan Martínez Maldonado y D^a María Cano Guerrero, actuando en su propio nombre y derecho; D. Ignacio Perez de Vargas López, en nombre y representación de la Fundación Antonia Guerrero Díaz; D. Rafael Pérez Pérez, en su propio nombre y derecho; D^a Isabel-María Pérez Pérez, actuando en su propio nombre y derecho; D. Eduardo Buzón Iglesias, actuando en nombre y representación de la entidad Edificaciones Tifan, S.L.; D. Antonio Bazán Ramos, actuando en nombre y representación de la entidad Estesur, S.L.; D. Ivan Francisco Rodríguez Puente, actuando en nombre y representación de la entidad Inmobiliaria Ikasa División Promoción S.L.; D. Antonio Cubo Cubo, actuando en nombre y representación de la entidad Afar 4, S.L. y D. Lorenzo Bazán Ramos, actuando en nombre y representación de la entidad Buenhogar Gestión, S.L., según escrito registrado al número 10.690, de fecha 23 de Mayo actual, relativo al Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R1 “SALADAVIEJA”, expte. n^o 785/05.

CONSIDERANDO: Que en informe emitido por el Técnico de Administración Especial, Asesor Jurídico de Urbanismo D. Andrés Arturo Flores Gómez, de fecha 04 de Junio actual, se dice:

“I.- En fecha 29 de agosto de 2.012 elaboré informe con el siguiente tenor:

“**Primero.-** En fecha 28 de noviembre de 2.011, con ocasión de la tramitación del proyecto de reparcelación del ámbito epigrafiado, evacué informe donde, ente otras consideraciones, hacía constar lo siguiente:

“**Cuarto.-** Por último, el suscribiente ha tenido conocimiento de que, el Plan Parcial de Ordenación del sector que nos ocupa, aprobado definitivamente en fecha 23 de mayo de 2.008, no ha sido objeto de publicación de la forma dispuesta en el art. 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Como reiterada jurisprudencia manifiesta, la ausencia de publicación íntegra del planeamiento afecta a su eficacia e invalida los actos realizados en ejecución del mismo -STS de 24 de diciembre de 2.002-.

En consecuencia, sin perjuicio de dar respuesta a las alegaciones presentadas, no podrá ratificarse el proyecto de reparcelación del ámbito en tanto subsista la ausencia de publicación del Plan Parcial.”

Segundo.- *En fecha 30 de julio actual el Secretario del Órgano Rector de la Junta de Compensación del sector ha presentado escrito -cuyo contenido se da por reproducido en aras del principio de economía administrativa-, y en el que solicita -en virtud de la documentación presentada- que se tenga por cumplimentada la obligación de garantizar el 7% del coste que resulte para la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización, a los efectos de que pueda procederse a la publicación del Plan Parcial del sector.*

Tercero.- *El art. 130.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -en lo sucesivo LOUA-, al enumerar los requisitos que han de contener las iniciativas para el establecimiento del sistema de actuación por compensación, recoge en su apartado g) la relativa a la prestación de garantías económicas para el desarrollo de los trabajos, que no podrán ser inferiores en cuantía al siete por ciento de los costes de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar.*

Cuarto.- *La legislación urbanística, empero, no concreta qué tipo de garantías pueden constituirse, si bien la legislación tributaria -concretamente el art. 82 de la Ley General Tributaria- permite la constitución de hipoteca, entre otras modalidades.*

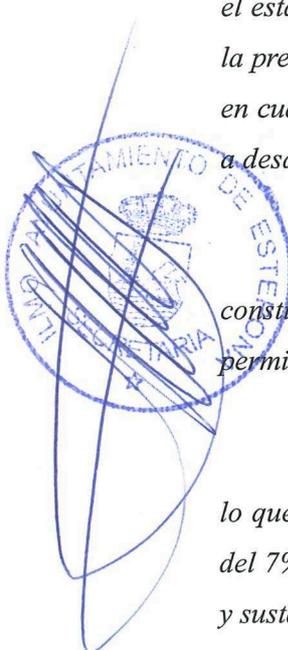
Quinto.- *No obstante, y tras el examen de la documentación presentada, no cabe, en contra de lo que sostiene el solicitante, considerar cumplimentada la obligación de constitución de la garantía del 7% de coste de las obras de urbanización y demás gastos, y ello con base a los aspectos formales y sustantivos que a continuación se relacionan:*

I.- *El Sr. Pérez de Vargas es Secretario de la Junta de Compensación y la representación de la Junta corresponde a su Presidente.*

En cualquier caso, las garantías han sido constituidas, proporcionalmente, por los propietarios a título individual, luego habrán de ser éstos -o quien acredite actuar en representación de cada uno de ellos- quienes deberá formular la correspondiente solicitud.

II.- *Deben aportarse las escrituras originales o copias autorizadas, no bastando una mera fotocopia de una copia simple.*

III.- *En todas las escrituras de constitución de hipoteca figura que si no constare la aceptación por parte del Ayuntamiento de Estepona después de transcurridos seis meses a contar*



desde el requerimiento que a dicho efecto se haya realizado, podrá cancelarse tal hipoteca a petición de la hipotecante, sin necesidad de consentimiento de la entidad a cuyo favor se constituyó.

Quiere ello decir que si transcurriera el plazo mencionado -que no habría empezado a computarse puesto que no consta requerimiento alguno por los distintos hipotecantes- la hipoteca puede cancelarse y ello tendría como consecuencia que dejaría de existir la garantía legalmente exigida y, si no se constituye otra garantía, se produciría un incumplimiento de un deber urbanístico, con lo que ello puede conllevar.

Por ello estimo que no puede aceptarse una hipoteca en los términos expuestos, la cancelación de la hipoteca deberá efectuarse previa conformidad del Ayuntamiento, una vez corroborado el cumplimiento del deber de urbanizar conforme a la normativa vigente o bien por sustituir la hipoteca por otra garantía válida.

III.- No consta la aprobación de los Administradores Concursales de la hipoteca constituida por "Estesur, S.L." y cuya concurrencia requiere acertadamente el Sr. Notario para la plena eficacia de aquélla.

IV.- En cuanto a la carta de pago de la cantidad que la entidad "Buenhogar Gestión, S.L." va a depositar el metálico, no puede otorgarse a priori, sino tras el efectivo ingreso de tal cantidad.

V.- Sin perjuicio de lo anterior, y para los necesarios efectos frente a terceros, en tanto no conste la inscripción registral de las hipotecas, no podrá considerarse cumplida la obligación de prestar garantía."

II.- En fecha 23 de los corrientes, los distintos propietarios del sector han presentado escrito -que se da por reproducido, al igual que la prolija documentación que acompaña- y que viene a subsanar las deficiencias apreciadas y reflejadas en el informe transcrito.

III.- En consecuencia, a juicio del suscribiente, procedería que por el Sr. Alcalde se dictara resolución en el sentido siguiente:

-Aceptar las hipotecas constituidas para garantizar las obras de urbanización del sector SUP-R1 "SALADAVIEJA" por Hábitat de Estepona, S.A.; Dña. Josefa Guerrero Aragón, Dña. María Cano Guerrero, Dña. Antonia Cano Guerrero y Dña. Lourdes Cano Guerrero; D. Juan Martínez Maldonado y Dña. María Cano Guerrero; Fundación Antonia Guerrero Díaz; Dña. Isabel María Pérez Pérez; Edificaciones Tifan, S.L.; Estesur, S.L.; Inmobiliaria Ikasa Promoción, S.L.; y Afar 4, S.L.,

-Dar traslado al Registro de la Propiedad de dicha aceptación para su constancia en



nota marginal.

- Proceder a la publicación, en legal forma, del Plan Parcial de Ordenación del ámbito.
- Trasladar esta resolución a los propietarios, indicándoles que el coste de las actuaciones anteriores habrá de ser sufragado por ellos.
- Que, una vez se produzca dicha publicación, podrá procederse a ratificar el proyecto de reparcelación del ámbito”.

En su virtud, visto el informe del Asesor Jurídico de Urbanismo D. Andres A. Flores Gómez, de fecha 04 de Junio actual, esta Alcaldía, en el uso de las facultades que le asisten, **RESUELVE:**

Primero.- Aceptar las hipotecas constituidas para garantizar las obras de urbanización del sector SUP-R1 “SALADAVIEJA” por Hábitat de Estepona, S.A.; Dña. Josefa Guerrero Aragón, Dña. María Cano Guerrero, Dña. Antonia Cano Guerrero y Dña. Lourdes Cano Guerrero; D. Juan Martínez Maldonado y Dña. María Cano Guerrero; Fundación Antonia Guerrero Díaz; Dña. Isabel María Pérez Pérez; Edificaciones Tifan, S.L.; Estesur, S.L.; Inmobiliaria Ikasa Promoción, S.L.; y Afar 4, S.L.,

Segundo.- Dar traslado al Registro de la Propiedad de dicha aceptación para su constancia en nota marginal.

Tercero.- Proceder a la publicación, en legal forma, del Plan Parcial de Ordenación del ámbito.

Cuarto.- Trasladar esta resolución a los propietarios, indicándoles que el coste de las actuaciones anteriores habrá de ser sufragado por ellos.

Quinto.- Que, una vez se produzca dicha publicación, podrá procederse a ratificar el proyecto de reparcelación del ámbito”.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos, significándole que dicho acto es definitivo en la vía administrativa, y que contra el mismo puede interponer recurso de reposición en el plazo de un mes ante este mismo órgano o bien puede presentar recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo con sede en Málaga del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación, sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro que estime conveniente, bien entendido que como dispone el art. 111.1 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común de 26 de Noviembre de 1.992, la interposición de cualquier recurso no suspenderá la ejecución del acto impugnado. Si perjuicio de lo cual podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente.

Ruégole firme el recibí en el duplicado que se acompaña, para constancia en el expediente de su razón.

ESTEPONA, a 20 de Junio de 2.013.

EL SECRETARIO,

P. D. de Firma

(Resolución de 20-07-2011)



D^a LOURDES CANO GUERRERO.
C/Real, nº 99, Edf. Don Vicente 3^o
29680 - ESTEPONA

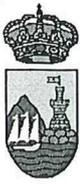
RECIBI EL DUPLICADO
Estepona, 20 de junio de 2013
EL NOTIFICADOR,

Wde

EL INTERESADO
(FIRMA Y D.N.I.)

[Handwritten signature]
24804.854 E

RECOGER EL
DUPLICADO



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

ÁREA: FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y TURISMO

SERVICIO: URBANISMO-PLANEAMIENTO

EXpte.: 785/05



El Sr. Alcalde, con fecha 06 de Junio de 2.013, dictó el siguiente:

“DECRETO

Vista la petición formulada por D. Antonio Ortega Vela, actuando en nombre y representación de la entidad Habitat de Estepona, S.A., por D^a Josefa Guerrero Aragón, D^a María Cano Guerrero, D^a Antonia Cano Guerrero y D^a Lourdes Cano Guerrero, actuando en su propio nombre y derecho; D. Juan Martínez Maldonado y D^a María Cano Guerrero, actuando en su propio nombre y derecho; D. Ignacio Perez de Vargas López, en nombre y representación de la Fundación Antonia Guerrero Díaz; D. Rafael Pérez Pérez, en su propio nombre y derecho; D^a Isabel-María Pérez Pérez, actuando en su propio nombre y derecho; D. Eduardo Buzón Iglesias, actuando en nombre y representación de la entidad Edificaciones Tifan, S.L.; D. Antonio Bazán Ramos, actuando en nombre y representación de la entidad Estesur, S.L.; D. Ivan Francisco Rodríguez Puente, actuando en nombre y representación de la entidad Inmobiliaria Ikasa División Promoción S.L.; D. Antonio Cubo Cubo, actuando en nombre y representación de la entidad Afar 4, S.L. y D. Lorenzo Bazán Ramos, actuando en nombre y representación de la entidad Buenhogar Gestión, S.L., según escrito registrado al número 10.690, de fecha 23 de Mayo actual, relativo al Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R1 “SALADAVIEJA”, expte. n° 785/05.

CONSIDERANDO: Que en informe emitido por el Técnico de Administración Especial, Asesor Jurídico de Urbanismo D. Andrés Arturo Flores Gómez, de fecha 04 de Junio actual, se dice:

“**I.-** En fecha 29 de agosto de 2.012 elaboré informe con el siguiente tenor:

“**Primero.-** En fecha 28 de noviembre de 2.011, con ocasión de la tramitación del proyecto de reparcelación del ámbito epigrafiado, evacué informe donde, ente otras consideraciones, hacía constar lo siguiente:

“**Cuarto.-** Por último, el suscribiente ha tenido conocimiento de que, el Plan Parcial de Ordenación del sector que nos ocupa, aprobado definitivamente en fecha 23 de mayo de 2.008, no ha sido objeto de publicación de la forma dispuesta en el art. 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Como reiterada jurisprudencia manifiesta, la ausencia de publicación íntegra del planeamiento afecta a su eficacia e invalida los actos realizados en ejecución del mismo -STS de 24 de diciembre de 2.002-.

En consecuencia, sin perjuicio de dar respuesta a las alegaciones presentadas, no podrá ratificarse el proyecto de reparcelación del ámbito en tanto subsista la ausencia de publicación del Plan Parcial.”

Segundo.- *En fecha 30 de julio actual el Secretario del Órgano Rector de la Junta de Compensación del sector ha presentado escrito -cuyo contenido se da por reproducido en aras del principio de economía administrativa-, y en el que solicita -en virtud de la documentación presentada- que se tenga por cumplimentada la obligación de garantizar el 7% del coste que resulte para la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización, a los efectos de que pueda procederse a la publicación del Plan Parcial del sector.*

Tercero.- *El art. 130.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía –en lo sucesivo LOUA-, al enumerar los requisitos que han de contener las iniciativas para el establecimiento del sistema de actuación por compensación, recoge en su apartado g) la relativa a la prestación de garantías económicas para el desarrollo de los trabajos, que no podrán ser inferiores en cuantía al siete por ciento de los costes de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar.*

Cuarto.- *La legislación urbanística, empero, no concreta qué tipo de garantías pueden constituirse, si bien la legislación tributaria -concretamente el art. 82 de la Ley General Tributaria- permite la constitución de hipoteca, entre otras modalidades.*

Quinto.- *No obstante, y tras el examen de la documentación presentada, no cabe, en contra de lo que sostiene el solicitante, considerar cumplimentada la obligación de constitución de la garantía del 7% de coste de las obras de urbanización y demás gastos, y ello con base a los aspectos formales y sustantivos que a continuación se relacionan:*

I.- *El Sr. Pérez de Vargas es Secretario de la Junta de Compensación y la representación de la Junta corresponde a su Presidente.*

En cualquier caso, las garantías han sido constituidas, proporcionalmente, por los propietarios a título individual, luego habrán de ser éstos -o quien acredite actuar en representación de cada uno de ellos- quienes deberá formular la correspondiente solicitud.

II.- *Deben aportarse las escrituras originales o copias autorizadas, no bastando una mera fotocopia de una copia simple.*

III.- *En todas las escrituras de constitución de hipoteca figura que si no constare la aceptación por parte del Ayuntamiento de Estepona después de transcurridos seis meses a contar*

desde el requerimiento que a dicho efecto se haya realizado, podrá cancelarse tal hipoteca a petición de la hipotecante, sin necesidad de consentimiento de la entidad a cuyo favor se constituyó.

Quiere ello decir que si transcurriera el plazo mencionado -que no habría empezado a computarse puesto que no consta requerimiento alguno por los distintos hipotecantes- la hipoteca puede cancelarse y ello tendría como consecuencia que dejaría de existir la garantía legalmente exigida y, si no se constituye otra garantía, se produciría un incumplimiento de un deber urbanístico, con lo que ello puede conllevar.

Por ello estimo que no puede aceptarse una hipoteca en los términos expuestos, la cancelación de la hipoteca deberá efectuarse previa conformidad del Ayuntamiento, una vez corroborado el cumplimiento del deber de urbanizar conforme a la normativa vigente o bien por sustituir la hipoteca por otra garantía válida.

III.- No consta la aprobación de los Administradores Concursales de la hipoteca constituida por "Estesur, S.L." y cuya concurrencia requiere acertadamente el Sr. Notario para la plena eficacia de aquélla.

IV.- En cuanto a la carta de pago de la cantidad que la entidad "Buenhogar Gestión, S.L." va a depositar el metálico, no puede otorgarse a priori, sino tras el efectivo ingreso de tal cantidad.

V.- Sin perjuicio de lo anterior, y para los necesarios efectos frente a terceros, en tanto no conste la inscripción registral de las hipotecas, no podrá considerarse cumplida la obligación de prestar garantía."

II.- En fecha 23 de los corrientes, los distintos propietarios del sector han presentado escrito -que se da por reproducido, al igual que la prolija documentación que acompaña- y que viene a subsanar las deficiencias apreciadas y reflejadas en el informe transcrito.

III.- En consecuencia, a juicio del suscribiente, procedería que por el Sr. Alcalde se dictara resolución en el sentido siguiente:

-Aceptar las hipotecas constituidas para garantizar las obras de urbanización del sector SUP-R1 "SALADAVIEJA" por Hábitat de Estepona, S.A.; Dña. Josefa Guerrero Aragón, Dña. María Cano Guerrero, Dña. Antonia Cano Guerrero y Dña. Lourdes Cano Guerrero; D. Juan Martínez Maldonado y Dña. María Cano Guerrero; Fundación Antonia Guerrero Díaz; Dña. Isabel María Pérez Pérez; Edificaciones Tifan, S.L.; Estesur, S.L.; Inmobiliaria Ikasa Promoción, S.L.; y Afar 4, S.L.,

-Dar traslado al Registro de la Propiedad de dicha aceptación para su constancia en

nota marginal.

- Proceder a la publicación, en legal forma, del Plan Parcial de Ordenación del ámbito.
- Trasladar esta resolución a los propietarios, indicándoles que el coste de las actuaciones anteriores habrá de ser sufragado por ellos.
- Que, una vez se produzca dicha publicación, podrá procederse a ratificar el proyecto de reparcelación del ámbito”.

En su virtud, visto el informe del Asesor Jurídico de Urbanismo D. Andres A. Flores Gómez, de fecha 04 de Junio actual, esta Alcaldía, en el uso de las facultades que le asisten, **RESUELVE:**

Primero.- Aceptar las hipotecas constituidas para garantizar las obras de urbanización del sector SUP-R1 “SALADAVIEJA” por Hábitat de Estepona, S.A.; Dña. Josefa Guerrero Aragón, Dña. María Cano Guerrero, Dña. Antonia Cano Guerrero y Dña. Lourdes Cano Guerrero; D. Juan Martínez Maldonado y Dña. María Cano Guerrero; Fundación Antonia Guerrero Díaz; Dña. Isabel María Pérez Pérez; Edificaciones Tifan, S.L.; Estesur, S.L.; Inmobiliaria Ikasa Promoción, S.L.; y Afar 4, S.L.,

Segundo.- Dar traslado al Registro de la Propiedad de dicha aceptación para su constancia en nota marginal.

Tercero.- Proceder a la publicación, en legal forma, del Plan Parcial de Ordenación del ámbito.

Cuarto.- Trasladar esta resolución a los propietarios, indicándoles que el coste de las actuaciones anteriores habrá de ser sufragado por ellos.

Quinto.- Que, una vez se produzca dicha publicación, podrá procederse a ratificar el proyecto de reparcelación del ámbito”.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos, significándole que dicho acto es definitivo en la vía administrativa, y que contra el mismo puede interponer recurso de reposición en el plazo de un mes ante este mismo órgano o bien puede presentar recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo con sede en Málaga del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación, sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro que estime conveniente, bien entendido que como dispone el art. 111.1 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común de 26 de Noviembre de 1.992, la interposición de cualquier recurso no suspenderá la ejecución del acto impugnado. Si perjuicio de lo cual podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente.

Ruégole firme el recibí en el duplicado que se acompaña, para constancia en el expediente de su razón.

ESTEPONA, a 20 de Junio de 2013.

EL SECRETARIO,

P. D. de Firma

(Resolución de 20-07-2011)

D^a ANTONIA CANO GUERRERO
C/Real, nº 99, Edf. Don Vicente 3^o
29680 - ESTEPONA



RECIBI EL DUPLICADO
Estepona de junio de 2013
EL NOTIFICADOR,
EL INTEREGADO
(FIRMA Y D.N.I.)

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

74.801.854-E

RECOGER EL
DUPLICADO



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

ÁREA: FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y TURISMO

SERVICIO: URBANISMO-PLANEAMIENTO

EXpte.: 785/05



El Sr. Alcalde, con fecha 06 de Junio de 2.013, dictó el siguiente:

“DECRETO

Vista la petición formulada por D. Antonio Ortega Vela, actuando en nombre y representación de la entidad Habitat de Estepona, S.A., por D^a Josefa Guerrero Aragón, D^a María Cano Guerrero, D^a Antonia Cano Guerrero y D^a Lourdes Cano Guerrero, actuando en su propio nombre y derecho; D. Juan Martínez Maldonado y D^a María Cano Guerrero, actuando en su propio nombre y derecho; D. Ignacio Perez de Vargas López, en nombre y representación de la Fundación Antonia Guerrero Díaz; D. Rafael Pérez Pérez, en su propio nombre y derecho; D^a Isabel-María Pérez Pérez, actuando en su propio nombre y derecho; D. Eduardo Buzón Iglesias, actuando en nombre y representación de la entidad Edificaciones Tifan, S.L.; D. Antonio Bazán Ramos, actuando en nombre y representación de la entidad Estesur, S.L.; D. Ivan Francisco Rodríguez Puente, actuando en nombre y representación de la entidad Inmobiliaria Ikasa División Promoción S.L.; D. Antonio Cubo Cubo, actuando en nombre y representación de la entidad Afar 4, S.L. y D. Lorenzo Bazán Ramos, actuando en nombre y representación de la entidad Buenhogar Gestión, S.L., según escrito registrado al número 10.690, de fecha 23 de Mayo actual, relativo al Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R1 “SALADAVIEJA”, expte. nº 785/05.

CONSIDERANDO: Que en informe emitido por el Técnico de Administración Especial, Asesor Jurídico de Urbanismo D. Andrés Arturo Flores Gómez, de fecha 04 de Junio actual, se dice:

“I.- En fecha 29 de agosto de 2.012 elaboré informe con el siguiente tenor:

“**Primero.-** En fecha 28 de noviembre de 2.011, con ocasión de la tramitación del proyecto de reparcelación del ámbito epigrafiado, evacué informe donde, ente otras consideraciones, hacía constar lo siguiente:

“**Cuarto.-** Por último, el suscribiente ha tenido conocimiento de que, el Plan Parcial de Ordenación del sector que nos ocupa, aprobado definitivamente en fecha 23 de mayo de 2.008, no ha sido objeto de publicación de la forma dispuesta en el art. 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Como reiterada jurisprudencia manifiestà, la ausencia de publicación íntegra del planeamiento afecta a su eficacia e invalida los actos realizados en ejecución del mismo -STS de 24 de diciembre de 2.002-.

En consecuencia, sin perjuicio de dar respuesta a las alegaciones presentadas, no podrá ratificarse el proyecto de reparcelación del ámbito en tanto subsista la ausencia de publicación del Plan Parcial.”

Segundo.- *En fecha 30 de julio actual el Secretario del Órgano Rector de la Junta de Compensación del sector ha presentado escrito -cuyo contenido se da por reproducido en aras del principio de economía administrativa-, y en el que solicita -en virtud de la documentación presentada- que se tenga por cumplimentada la obligación de garantizar el 7% del coste que resulte para la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización, a los efectos de que pueda procederse a la publicación del Plan Parcial del sector.*

Tercero.- *El art. 130.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía –en lo sucesivo LOUA-, al enumerar los requisitos que han de contener las iniciativas para el establecimiento del sistema de actuación por compensación, recoge en su apartado g) la relativa a la prestación de garantías económicas para el desarrollo de los trabajos, que no podrán ser inferiores en cuantía al siete por ciento de los costes de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar.*

Cuarto.- *La legislación urbanística, empero, no concreta qué tipo de garantías pueden constituirse, si bien la legislación tributaria -concretamente el art. 82 de la Ley General Tributaria- permite la constitución de hipoteca, entre otras modalidades.*

Quinto.- *No obstante, y tras el examen de la documentación presentada, no cabe, en contra de lo que sostiene el solicitante, considerar cumplimentada la obligación de constitución de la garantía del 7% de coste de las obras de urbanización y demás gastos, y ello con base a los aspectos formales y sustantivos que a continuación se relacionan:*

I.- *El Sr. Pérez de Vargas es Secretario de la Junta de Compensación y la representación de la Junta corresponde a su Presidente.*

En cualquier caso, las garantías han sido constituidas, proporcionalmente, por los propietarios a título individual, luego habrán de ser éstos -o quien acredite actuar en representación de cada uno de ellos- quienes deberá formular la correspondiente solicitud.

II.- *Deben aportarse las escrituras originales o copias autorizadas, no bastando una mera fotocopia de una copia simple.*

III.- *En todas las escrituras de constitución de hipoteca figura que si no constare la aceptación por parte del Ayuntamiento de Estepona después de transcurridos seis meses a contar*

desde el requerimiento que a dicho efecto se haya realizado, podrá cancelarse tal hipoteca a petición de la hipotecante, sin necesidad de consentimiento de la entidad a cuyo favor se constituyó.

Quiere ello decir que si transcurriera el plazo mencionado -que no habría empezado a computarse puesto que no consta requerimiento alguno por los distintos hipotecantes- la hipoteca puede cancelarse y ello tendría como consecuencia que dejaría de existir la garantía legalmente exigida y, si no se constituye otra garantía, se produciría un incumplimiento de un deber urbanístico, con lo que ello puede conllevar.

Por ello estimo que no puede aceptarse una hipoteca en los términos expuestos, la cancelación de la hipoteca deberá efectuarse previa conformidad del Ayuntamiento, una vez corroborado el cumplimiento del deber de urbanizar conforme a la normativa vigente o bien por sustituir la hipoteca por otra garantía válida.

III.- No consta la aprobación de los Administradores Concursales de la hipoteca constituida por "Estesur, S.L." y cuya concurrencia requiere acertadamente el Sr. Notario para la plena eficacia de aquélla.

IV.- En cuanto a la carta de pago de la cantidad que la entidad "Buenhogar Gestión, S.L." va a depositar el metálico, no puede otorgarse a priori, sino tras el efectivo ingreso de tal cantidad.

V.- Sin perjuicio de lo anterior, y para los necesarios efectos frente a terceros, en tanto no conste la inscripción registral de las hipotecas, no podrá considerarse cumplida la obligación de prestar garantía."

II.- En fecha 23 de los corrientes, los distintos propietarios del sector han presentado escrito -que se da por reproducido, al igual que la prolija documentación que acompaña- y que viene a subsanar las deficiencias apreciadas y reflejadas en el informe transcrito.

III.- En consecuencia, a juicio del suscribiente, procedería que por el Sr. Alcalde se dictara resolución en el sentido siguiente:

-Aceptar las hipotecas constituidas para garantizar las obras de urbanización del sector SUP-R1 "SALADAVIEJA" por Hábitat de Estepona, S.A.; Dña. Josefa Guerrero Aragón, Dña. María Cano Guerrero, Dña. Antonia Cano Guerrero y Dña. Lourdes Cano Guerrero; D. Juan Martínez Maldonado y Dña. María Cano Guerrero; Fundación Antonia Guerrero Díaz; Dña. Isabel María Pérez Pérez; Edificaciones Tifan, S.L.; Estesur, S.L.; Inmobiliaria Ikasa Promoción, S.L.; y Afar 4, S.L.,

-Dar traslado al Registro de la Propiedad de dicha aceptación para su constancia en

nota marginal.

- Proceder a la publicación, en legal forma, del Plan Parcial de Ordenación del ámbito.
- Trasladar esta resolución a los propietarios, indicándoles que el coste de las actuaciones anteriores habrá de ser sufragado por ellos.

-Que, una vez se produzca dicha publicación, podrá procederse a ratificar el proyecto de reparcelación del ámbito”.

En su virtud, visto el informe del Asesor Jurídico de Urbanismo D. Andres A. Flores Gómez, de fecha 04 de Junio actual, esta Alcaldía, en el uso de las facultades que le asisten, **RESUELVE:**

Primero.- Aceptar las hipotecas constituidas para garantizar las obras de urbanización del sector SUP-R1 “SALADAVIEJA” por Hábitat de Estepona, S.A.; Dña. Josefa Guerrero Aragón, Dña. María Cano Guerrero, Dña. Antonia Cano Guerrero y Dña. Lourdes Cano Guerrero; D. Juan Martínez Maldonado y Dña. María Cano Guerrero; Fundación Antonia Guerrero Díaz; Dña. Isabel María Pérez Pérez; Edificaciones Tifan, S.L.; Estesur, S.L.; Inmobiliaria Ikasa Promoción, S.L.; y Afar 4, S.L.,

Segundo.- Dar traslado al Registro de la Propiedad de dicha aceptación para su constancia en nota marginal.

Tercero.- Proceder a la publicación, en legal forma, del Plan Parcial de Ordenación del ámbito.

Cuarto.- Trasladar esta resolución a los propietarios, indicándoles que el coste de las actuaciones anteriores habrá de ser sufragado por ellos.

Quinto.- Que, una vez se produzca dicha publicación, podrá procederse a ratificar el proyecto de reparcelación del ámbito”.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos, significándole que dicho acto es definitivo en la vía administrativa, y que contra el mismo puede interponer recurso de reposición en el plazo de un mes ante este mismo órgano o bien puede presentar recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo con sede en Málaga del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación, sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro que estime conveniente, bien entendido que como dispone el art. 111.1 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común de 26 de Noviembre de 1.992, la interposición de cualquier recurso no suspenderá la ejecución del acto impugnado. Si perjuicio de lo cual podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente.

Ruégole firme el recibí en el duplicado que se acompaña, para constancia en el expediente de su razón.

ESTEPONA, a 20 de Junio de 2.013.

EL SECRETARIO,

P. D. de Firma

(Resolución de 20-07-2011)

D^a MARIA CANO GUERRERO
C/Real, nº 99, Edf. Don Vicente 3^o
29680 - ESTEPONA



RECIBI EL DUPLICADO
Estepona 20 de junio de 2013
EL NOTIFICADOR, EL INTERESADO
(FIRMA Y D.N.I.)
74.804.854-E

RECoger EL
DUPL CADO

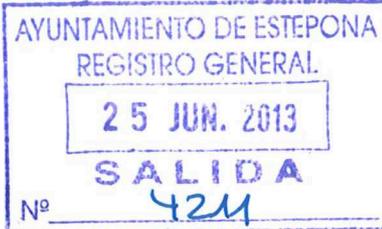


Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

ÁREA: FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y TURISMO

SERVICIO: URBANISMO-PLANEAMIENTO

EXPTE.: 785/05



El Sr. Alcalde, con fecha 06 de Junio de 2.013, dictó el siguiente:

“DECRETO

Vista la petición formulada por D. Antonio Ortega Vela, actuando en nombre y representación de la entidad Habitat de Estepona, S.A., por D^a Josefa Guerrero Aragón, D^a María Cano Guerrero, D^a Antonia Cano Guerrero y D^a Lourdes Cano Guerrero, actuando en su propio nombre y derecho; D. Juan Martínez Maldonado y D^a María Cano Guerrero, actuando en su propio nombre y derecho; D. Ignacio Perez de Vargas López, en nombre y representación de la Fundación Antonia Guerrero Díaz; D. Rafael Pérez Pérez, en su propio nombre y derecho; D^a Isabel-María Pérez Pérez, actuando en su propio nombre y derecho; D. Eduardo Buzón Iglesias, actuando en nombre y representación de la entidad Edificaciones Tifan, S.L.; D. Antonio Bazán Ramos, actuando en nombre y representación de la entidad Estesur, S.L.; D. Ivan Francisco Rodríguez Puente, actuando en nombre y representación de la entidad Inmobiliaria Ikasa División Promoción S.L.; D. Antonio Cubo Cubo, actuando en nombre y representación de la entidad Afar 4, S.L. y D. Lorenzo Bazán Ramos, actuando en nombre y representación de la entidad Buenhogar Gestión, S.L., según escrito registrado al número 10.690, de fecha 23 de Mayo actual, relativo al Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R1 “SALADAVIEJA”, expte. nº 785/05.

CONSIDERANDO: Que en informe emitido por el Técnico de Administración Especial, Asesor Jurídico de Urbanismo D. Andrés Arturo Flores Gómez, de fecha 04 de Junio actual, se dice:

“**I.-** En fecha 29 de agosto de 2.012 elaboré informe con el siguiente tenor:

“**Primero.-** En fecha 28 de noviembre de 2.011, con ocasión de la tramitación del proyecto de reparcelación del ámbito epigrafiado, evacué informe donde, ente otras consideraciones, hacía constar lo siguiente:

“**Cuarto.-** Por último, el suscribiente ha tenido conocimiento de que, el Plan Parcial de Ordenación del sector que nos ocupa, aprobado definitivamente en fecha 23 de mayo de 2.008, no ha sido objeto de publicación de la forma dispuesta en el art. 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Como reiterada jurisprudencia manifiesta, la ausencia de publicación íntegra del planeamiento afecta a su eficacia e invalida los actos realizados en ejecución del mismo -STS de 24 de diciembre de 2.002-.

En consecuencia, sin perjuicio de dar respuesta a las alegaciones presentadas, no podrá ratificarse el proyecto de reparcelación del ámbito en tanto subsista la ausencia de publicación del Plan Parcial.”

Segundo.- *En fecha 30 de julio actual el Secretario del Órgano Rector de la Junta de Compensación del sector ha presentado escrito -cuyo contenido se da por reproducido en aras del principio de economía administrativa-, y en el que solicita -en virtud de la documentación presentada- que se tenga por cumplimentada la obligación de garantizar el 7% del coste que resulte para la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización, a los efectos de que pueda procederse a la publicación del Plan Parcial del sector.*

Tercero.- *El art. 130.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía –en lo sucesivo LOUA-, al enumerar los requisitos que han de contener las iniciativas para el establecimiento del sistema de actuación por compensación, recoge en su apartado g) la relativa a la prestación de garantías económicas para el desarrollo de los trabajos, que no podrán ser inferiores en cuantía al siete por ciento de los costes de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar.*

Cuarto.- *La legislación urbanística, empero, no concreta qué tipo de garantías pueden constituirse, si bien la legislación tributaria -concretamente el art. 82 de la Ley General Tributaria- permite la constitución de hipoteca, entre otras modalidades.*

Quinto.- *No obstante, y tras el examen de la documentación presentada, no cabe, en contra de lo que sostiene el solicitante, considerar cumplimentada la obligación de constitución de la garantía del 7% de coste de las obras de urbanización y demás gastos, y ello con base a los aspectos formales y sustantivos que a continuación se relacionan:*

I.- *El Sr. Pérez de Vargas es Secretario de la Junta de Compensación y la representación de la Junta corresponde a su Presidente.*

En cualquier caso, las garantías han sido constituidas, proporcionalmente, por los propietarios a título individual, luego habrán de ser éstos -o quien acredite actuar en representación de cada uno de ellos- quienes deberá formular la correspondiente solicitud.

II.- *Deben aportarse las escrituras originales o copias autorizadas, no bastando una mera fotocopia de una copia simple.*

III.- *En todas las escrituras de constitución de hipoteca figura que si no constare la aceptación por parte del Ayuntamiento de Estepona después de transcurridos seis meses a contar*

desde el requerimiento que a dicho efecto se haya realizado, podrá cancelarse tal hipoteca a petición de la hipotecante, sin necesidad de consentimiento de la entidad a cuyo favor se constituyó.

Quiere ello decir que si transcurriera el plazo mencionado -que no habría empezado a computarse puesto que no consta requerimiento alguno por los distintos hipotecantes- la hipoteca puede cancelarse y ello tendría como consecuencia que dejaría de existir la garantía legalmente exigida y, si no se constituye otra garantía, se produciría un incumplimiento de un deber urbanístico, con lo que ello puede conllevar.

Por ello estimo que no puede aceptarse una hipoteca en los términos expuestos, la cancelación de la hipoteca deberá efectuarse previa conformidad del Ayuntamiento, una vez corroborado el cumplimiento del deber de urbanizar conforme a la normativa vigente o bien por sustituir la hipoteca por otra garantía válida.

III.- No consta la aprobación de los Administradores Concursales de la hipoteca constituida por "Estesur, S.L." y cuya concurrencia requiere acertadamente el Sr. Notario para la plena eficacia de aquélla.

IV.- En cuanto a la carta de pago de la cantidad que la entidad "Buenhogar Gestión, S.L." va a depositar el metálico, no puede otorgarse a priori, sino tras el efectivo ingreso de tal cantidad.

V.- Sin perjuicio de lo anterior, y para los necesarios efectos frente a terceros, en tanto no conste la inscripción registral de las hipotecas, no podrá considerarse cumplida la obligación de prestar garantía."

II.- En fecha 23 de los corrientes, los distintos propietarios del sector han presentado escrito -que se da por reproducido, al igual que la prolija documentación que acompaña- y que viene a subsanar las deficiencias apreciadas y reflejadas en el informe transcrito.

III.- En consecuencia, a juicio del suscribiente, procedería que por el Sr. Alcalde se dictara resolución en el sentido siguiente:

-Aceptar las hipotecas constituidas para garantizar las obras de urbanización del sector SUP-R1 "SALADAVIEJA" por Hábitat de Estepona, S.A.; Dña. Josefa Guerrero Aragón, Dña. María Cano Guerrero, Dña. Antonia Cano Guerrero y Dña. Lourdes Cano Guerrero; D. Juan Martínez Maldonado y Dña. María Cano Guerrero; Fundación Antonia Guerrero Díaz; Dña. Isabel María Pérez Pérez; Edificaciones Tifan, S.L.; Estesur, S.L.; Inmobiliaria Ikasa Promoción, S.L.; y Afar 4, S.L.,

-Dar traslado al Registro de la Propiedad de dicha aceptación para su constancia en

nota marginal.

- Proceder a la publicación, en legal forma, del Plan Parcial de Ordenación del ámbito.
- Trasladar esta resolución a los propietarios, indicándoles que el coste de las actuaciones anteriores habrá de ser sufragado por ellos.

-Que, una vez se produzca dicha publicación, podrá procederse a ratificar el proyecto de reparcelación del ámbito”.

En su virtud, visto el informe del Asesor Jurídico de Urbanismo D. Andres A. Flores Gómez, de fecha 04 de Junio actual, esta Alcaldía, en el uso de las facultades que le asisten, **RESUELVE:**

Primero.- Aceptar las hipotecas constituidas para garantizar las obras de urbanización del sector SUP-R1 “SALADAVIEJA” por Hábitat de Estepona, S.A.; Dña. Josefa Guerrero Aragón, Dña. María Cano Guerrero, Dña. Antonia Cano Guerrero y Dña. Lourdes Cano Guerrero; D. Juan Martínez Maldonado y Dña. María Cano Guerrero; Fundación Antonia Guerrero Díaz; Dña. Isabel María Pérez Pérez; Edificaciones Tifan, S.L.; Estesur, S.L.; Inmobiliaria Ikasa Promoción, S.L.; y Afar 4, S.L.,

Segundo.- Dar traslado al Registro de la Propiedad de dicha aceptación para su constancia en nota marginal.

Tercero.- Proceder a la publicación, en legal forma, del Plan Parcial de Ordenación del ámbito.

Cuarto.- Trasladar esta resolución a los propietarios, indicándoles que el coste de las actuaciones anteriores habrá de ser sufragado por ellos.

Quinto.- Que, una vez se produzca dicha publicación, podrá procederse a ratificar el proyecto de reparcelación del ámbito”.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos, significándole que dicho acto es definitivo en la vía administrativa, y que contra el mismo puede interponer recurso de reposición en el plazo de un mes ante este mismo órgano o bien puede presentar recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo con sede en Málaga del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación, sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro que estime conveniente, bien entendido que como dispone el art. 111.1 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común de 26 de Noviembre de 1.992, la interposición de cualquier recurso no suspenderá la ejecución del acto impugnado. Si perjuicio de lo cual podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente.

Ruégole firme el recibí en el duplicado que se acompaña, para constancia en el expediente de su razón.

ESTEPONA, a 20 de Junio de 2.013.

EL SECRETARIO,

P. D. de Firma

(Resolución de 20-07-2011)



DOÑA JOSEFA GUERRERO ARAGON,
C/Real, nº 99, Edf. Don Vicente 3º
29680 - ESTEPONA

RECIBI EL DUPLICADO
Estepona de junio de 2013
EL NOTIFICADOR,
EL INTERESADO
(FIRMA Y D.N.I.)

[Handwritten signature]
74.804.854-E

RECOGER EL
DUPLICADO



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

ÁREA: FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y TURISMO

SERVICIO: URBANISMO-PLANEAMIENTO

EXpte.: 785/05



El Sr. Alcalde, con fecha 06 de Junio de 2.013, dictó el siguiente:

“DECRETO

Vista la petición formulada por D. Antonio Ortega Vela, actuando en nombre y representación de la entidad Habitat de Estepona, S.A., por D^a Josefa Guerrero Aragón, D^a María Cano Guerrero, D^a Antonia Cano Guerrero y D^a Lourdes Cano Guerrero, actuando en su propio nombre y derecho; D. Juan Martínez Maldonado y D^a María Cano Guerrero, actuando en su propio nombre y derecho; D. Ignacio Perez de Vargas López, en nombre y representación de la Fundación Antonia Guerrero Díaz; D. Rafael Pérez Pérez, en su propio nombre y derecho; D^a Isabel-María Pérez Pérez, actuando en su propio nombre y derecho; D. Eduardo Buzón Iglesias, actuando en nombre y representación de la entidad Edificaciones Tifan, S.L.; D. Antonio Bazán Ramos, actuando en nombre y representación de la entidad Estésur, S.L.; D. Ivan Francisco Rodríguez Puente, actuando en nombre y representación de la entidad Inmobiliaria Ikasa División Promoción S.L.; D. Antonio Cubo Cubo, actuando en nombre y representación de la entidad Afar 4, S.L. y D. Lorenzo Bazán Ramos, actuando en nombre y representación de la entidad Buenhogar Gestión, S.L., según escrito registrado al número 10.690, de fecha 23 de Mayo actual, relativo al Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R1 “SALADAVIEJA”, expte. n° 785/05.

CONSIDERANDO: Que en informe emitido por el Técnico de Administración Especial, Asesor Jurídico de Urbanismo D. Andrés Arturo Flores Gómez, de fecha 04 de Junio actual, se dice:

“**I.-** En fecha 29 de agosto de 2.012 elaboré informe con el siguiente tenor:

“**Primero.-** En fecha 28 de noviembre de 2.011, con ocasión de la tramitación del proyecto de reparcelación del ámbito epigrafiado, evacué informe donde, ente otras consideraciones, hacía constar lo siguiente:

“**Cuarto.-** Por último, el suscribiente ha tenido conocimiento de que, el Plan Parcial de Ordenación del sector que nos ocupa, aprobado definitivamente en fecha 23 de mayo de 2.008, no ha sido objeto de publicación de la forma dispuesta en el art. 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Como reiterada jurisprudencia manifiesta, la ausencia de publicación íntegra del planeamiento afecta a su eficacia e invalida los actos realizados en ejecución del mismo -STS de 24 de diciembre de 2.002-.

En consecuencia, sin perjuicio de dar respuesta a las alegaciones presentadas, no podrá ratificarse el proyecto de reparcelación del ámbito en tanto subsista la ausencia de publicación del Plan Parcial.”

Segundo.- *En fecha 30 de julio actual el Secretario del Órgano Rector de la Junta de Compensación del sector ha presentado escrito -cuyo contenido se da por reproducido en aras del principio de economía administrativa-, y en el que solicita -en virtud de la documentación presentada- que se tenga por cumplimentada la obligación de garantizar el 7% del coste que resulte para la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización, a los efectos de que pueda procederse a la publicación del Plan Parcial del sector.*

Tercero.- *El art. 130.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía –en lo sucesivo LOUA-, al enumerar los requisitos que han de contener las iniciativas para el establecimiento del sistema de actuación por compensación, recoge en su apartado g) la relativa a la prestación de garantías económicas para el desarrollo de los trabajos, que no podrán ser inferiores en cuantía al siete por ciento de los costes de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar.*

Cuarto.- *La legislación urbanística, empero, no concreta qué tipo de garantías pueden constituirse, si bien la legislación tributaria -concretamente el art. 82 de la Ley General Tributaria- permite la constitución de hipoteca, entre otras modalidades.*

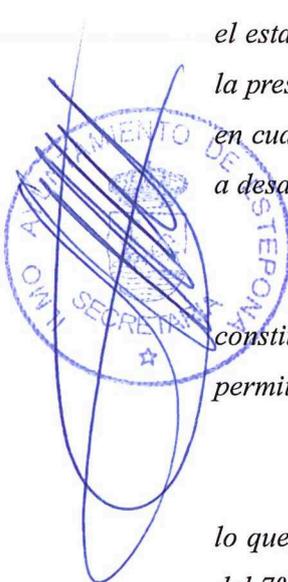
Quinto.- *No obstante, y tras el examen de la documentación presentada, no cabe, en contra de lo que sostiene el solicitante, considerar cumplimentada la obligación de constitución de la garantía del 7% de coste de las obras de urbanización y demás gastos, y ello con base a los aspectos formales y sustantivos que a continuación se relacionan:*

I.- *El Sr. Pérez de Vargas es Secretario de la Junta de Compensación y la representación de la Junta corresponde a su Presidente.*

En cualquier caso, las garantías han sido constituidas, proporcionalmente, por los propietarios a título individual, luego habrán de ser éstos -o quien acredite actuar en representación de cada uno de ellos- quienes deberá formular la correspondiente solicitud.

II.- *Deben aportarse las escrituras originales o copias autorizadas, no bastando una mera fotocopia de una copia simple.*

III.- *En todas las escrituras de constitución de hipoteca figura que si no constare la aceptación por parte del Ayuntamiento de Estepona después de transcurridos seis meses a contar*



desde el requerimiento que a dicho efecto se haya realizado, podrá cancelarse tal hipoteca a petición de la hipotecante, sin necesidad de consentimiento de la entidad a cuyo favor se constituyó.

Quiere ello decir que si transcurriera el plazo mencionado -que no habría empezado a computarse puesto que no consta requerimiento alguno por los distintos hipotecantes- la hipoteca puede cancelarse y ello tendría como consecuencia que dejaría de existir la garantía legalmente exigida y, si no se constituye otra garantía, se produciría un incumplimiento de un deber urbanístico, con lo que ello puede conllevar.

Por ello estimo que no puede aceptarse una hipoteca en los términos expuestos, la cancelación de la hipoteca deberá efectuarse previa conformidad del Ayuntamiento, una vez corroborado el cumplimiento del deber de urbanizar conforme a la normativa vigente o bien por sustituir la hipoteca por otra garantía válida.

III.- No consta la aprobación de los Administradores Concursales de la hipoteca constituida por "Estesur, S.L." y cuya concurrencia requiere acertadamente el Sr. Notario para la plena eficacia de aquélla.

IV.- En cuanto a la carta de pago de la cantidad que la entidad "Buenhogar Gestión, S.L." va a depositar el metálico, no puede otorgarse a priori, sino tras el efectivo ingreso de tal cantidad.

V.- Sin perjuicio de lo anterior, y para los necesarios efectos frente a terceros, en tanto no conste la inscripción registral de las hipotecas, no podrá considerarse cumplida la obligación de prestar garantía."

II.- En fecha 23 de los corrientes, los distintos propietarios del sector han presentado escrito -que se da por reproducido, al igual que la prolija documentación que acompaña- y que viene a subsanar las deficiencias apreciadas y reflejadas en el informe transcrito.

III.- En consecuencia, a juicio del suscribiente, procedería que por el Sr. Alcalde se dictara resolución en el sentido siguiente:

-Aceptar las hipotecas constituidas para garantizar las obras de urbanización del sector SUP-R1 "SALADAVIEJA" por Hábitat de Estepona, S.A.; Dña. Josefa Guerrero Aragón, Dña. María Cano Guerrero, Dña. Antonia Cano Guerrero y Dña. Lourdes Cano Guerrero; D. Juan Martínez Maldonado y Dña. María Cano Guerrero; Fundación Antonia Guerrero Díaz; Dña. Isabel María Pérez Pérez; Edificaciones Tifan, S.L.; Estesur, S.L.; Inmobiliaria Ikasa Promoción, S.L.; y Afar 4, S.L.,

-Dar traslado al Registro de la Propiedad de dicha aceptación para su constancia en

nota marginal.

- Proceder a la publicación, en legal forma, del Plan Parcial de Ordenación del ámbito.
- Trasladar esta resolución a los propietarios, indicándoles que el coste de las actuaciones anteriores habrá de ser sufragado por ellos.

-Que, una vez se produzca dicha publicación, podrá procederse a ratificar el proyecto de reparcelación del ámbito”.

En su virtud, visto el informe del Asesor Jurídico de Urbanismo D. Andres A. Flores Gómez, de fecha 04 de Junio actual, esta Alcaldía, en el uso de las facultades que le asisten, **RESUELVE:**

Primero.- Aceptar las hipotecas constituidas para garantizar las obras de urbanización del sector SUP-R1 “SALADAVIEJA” por Hábitat de Estepona, S.A.; Dña. Josefa Guerrero Aragón, Dña. María Cano Guerrero, Dña. Antonia Cano Guerrero y Dña. Lourdes Cano Guerrero; D. Juan Martínez Maldonado y Dña. María Cano Guerrero; Fundación Antonia Guerrero Díaz; Dña. Isabel María Pérez Pérez; Edificaciones Tifan, S.L.; Estesur, S.L.; Inmobiliaria Ikasa Promoción, S.L.; y Afar 4, S.L.,

Segundo.- Dar traslado al Registro de la Propiedad de dicha aceptación para su constancia en nota marginal.

Tercero.- Proceder a la publicación, en legal forma, del Plan Parcial de Ordenación del ámbito.

Cuarto.- Trasladar esta resolución a los propietarios, indicándoles que el coste de las actuaciones anteriores habrá de ser sufragado por ellos.

Quinto.- Que, una vez se produzca dicha publicación, podrá procederse a ratificar el proyecto de reparcelación del ámbito”.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos, significándole que dicho acto es definitivo en la vía administrativa, y que contra el mismo puede interponer recurso de reposición en el plazo de un mes ante este mismo órgano o bien puede presentar recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo con sede en Málaga del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación, sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro que estime conveniente, bien entendido que como dispone el art. 111.1 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común de 26 de Noviembre de 1.992, la interposición de cualquier recurso no suspenderá la ejecución del acto impugnado. Si perjuicio de lo cual podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente.

Ruégole firme el recibí en el duplicado que se acompaña, para constancia en el expediente de su razón.

ESTEPONA, a 20 de Junio de 2.013.

EL SECRETARIO,

P. D. de Firma

(Resolución de 20-07-2011)



DON ANTONIO ORTEGA VELA, e/r.
HABITAT DE ESTEPONA, S.A.
C/Real, nº 99, Edf. Don Vicente 3º
29680 - ESTEPONA

RECIBI EL DUPLICADO
Estepona de junio de 2013
EL NOTIFICADOR, EL INTERESADO

[Handwritten signatures and initials]
74.804.854-E

RECOGER EL
DURLCADO



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

ÁREA: FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y TURISMO
SERVICIO: URBANISMO-PLANEAMIENTO
EXPTE.: 785/05



El Sr. Alcalde, con fecha 06 de Junio de 2.013, dictó el siguiente:

“DECRETO

Vista la petición formulada por D. Antonio Ortega Vela, actuando en nombre y representación de la entidad Habitat de Estepona, S.A., por D^a Josefa Guerrero Aragón, D^a María Cano Guerrero, D^a Antonia Cano Guerrero y D^a Lourdes Cano Guerrero, actuando en su propio nombre y derecho; D. Juan Martínez Maldonado y D^a María Cano Guerrero, actuando en su propio nombre y derecho; D. Ignacio Perez de Vargas López, en nombre y representación de la Fundación Antonia Guerrero Díaz; D. Rafael Pérez Pérez, en su propio nombre y derecho; D^a Isabel-María Pérez Pérez, actuando en su propio nombre y derecho; D. Eduardo Buzón Iglesias, actuando en nombre y representación de la entidad Edificaciones Tifan, S.L.; D. Antonio Bazán Ramos, actuando en nombre y representación de la entidad Estesur, S.L.; D. Ivan Francisco Rodríguez Puente, actuando en nombre y representación de la entidad Inmobiliaria Ikasa División Promoción S.L.; D. Antonio Cubo Cubo, actuando en nombre y representación de la entidad Afar 4, S.L. y D. Lorenzo Bazán Ramos, actuando en nombre y representación de la entidad Buenhogar Gestión, S.L., según escrito registrado al número 10.690, de fecha 23 de Mayo actual, relativo al Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R1 “SALADAVIEJA”, expte. n^o 785/05.

CONSIDERANDO: Que en informe emitido por el Técnico de Administración Especial, Asesor Jurídico de Urbanismo D. Andrés Arturo Flores Gómez, de fecha 04 de Junio actual, se dice:

“I.- En fecha 29 de agosto de 2.012 elaboré informe con el siguiente tenor:

“**Primero.-** En fecha 28 de noviembre de 2.011, con ocasión de la tramitación del proyecto de reparcelación del ámbito epigrafiado, evacué informe donde, ente otras consideraciones, hacía constar lo siguiente:

“**Cuarto.-** Por último, el suscribiente ha tenido conocimiento de que, el Plan Parcial de Ordenación del sector que nos ocupa, aprobado definitivamente en fecha 23 de mayo de 2.008, no ha sido objeto de publicación de la forma dispuesta en el art. 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Como reiterada jurisprudencia manifiesta, la ausencia de publicación íntegra del planeamiento afecta a su eficacia e invalida los actos realizados en ejecución del mismo -STS de 24 de diciembre de 2.002-.

En consecuencia, sin perjuicio de dar respuesta a las alegaciones presentadas, no podrá ratificarse el proyecto de reparcelación del ámbito en tanto subsista la ausencia de publicación del Plan Parcial.”

Segundo.- *En fecha 30 de julio actual el Secretario del Órgano Rector de la Junta de Compensación del sector ha presentado escrito -cuyo contenido se da por reproducido en aras del principio de economía administrativa-, y en el que solicita -en virtud de la documentación presentada- que se tenga por cumplimentada la obligación de garantizar el 7% del coste que resulte para la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización, a los efectos de que pueda procederse a la publicación del Plan Parcial del sector.*

Tercero.- *El art. 130.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -en lo sucesivo LOUA-, al enumerar los requisitos que han de contener las iniciativas para el establecimiento del sistema de actuación por compensación, recoge en su apartado g) la relativa a la prestación de garantías económicas para el desarrollo de los trabajos, que no podrán ser inferiores en cuantía al siete por ciento de los costes de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar.*

Cuarto.- *La legislación urbanística, empero, no concreta qué tipo de garantías pueden constituirse, si bien la legislación tributaria -concretamente el art. 82 de la Ley General Tributaria- permite la constitución de hipoteca, entre otras modalidades.*

Quinto.- *No obstante, y tras el examen de la documentación presentada, no cabe, en contra de lo que sostiene el solicitante, considerar cumplimentada la obligación de constitución de la garantía del 7% de coste de las obras de urbanización y demás gastos, y ello con base a los aspectos formales y sustantivos que a continuación se relacionan:*

I.- *El Sr. Pérez de Vargas es Secretario de la Junta de Compensación y la representación de la Junta corresponde a su Presidente.*

En cualquier caso, las garantías han sido constituidas, proporcionalmente, por los propietarios a título individual, luego habrán de ser éstos -o quien acredite actuar en representación de cada uno de ellos- quienes deberá formular la correspondiente solicitud.

II.- *Deben aportarse las escrituras originales o copias autorizadas, no bastando una mera fotocopia de una copia simple.*

III.- *En todas las escrituras de constitución de hipoteca figura que si no constare la aceptación por parte del Ayuntamiento de Estepona después de transcurridos seis meses a contar*

desde el requerimiento que a dicho efecto se haya realizado, podrá cancelarse tal hipoteca a petición de la hipotecante, sin necesidad de consentimiento de la entidad a cuyo favor se constituyó.

Quiere ello decir que si transcurriera el plazo mencionado -que no habría empezado a computarse puesto que no consta requerimiento alguno por los distintos hipotecantes- la hipoteca puede cancelarse y ello tendría como consecuencia que dejaría de existir la garantía legalmente exigida y, si no se constituye otra garantía, se produciría un incumplimiento de un deber urbanístico, con lo que ello puede conllevar.

Por ello estimo que no puede aceptarse una hipoteca en los términos expuestos, la cancelación de la hipoteca deberá efectuarse previa conformidad del Ayuntamiento, una vez corroborado el cumplimiento del deber de urbanizar conforme a la normativa vigente o bien por sustituir la hipoteca por otra garantía válida.

III.- No consta la aprobación de los Administradores Concursales de la hipoteca constituida por "Estesur, S.L." y cuya concurrencia requiere acertadamente el Sr. Notario para la plena eficacia de aquélla.

IV.- En cuanto a la carta de pago de la cantidad que la entidad "Buenhogar Gestión, S.L." va a depositar el metálico, no puede otorgarse a priori, sino tras el efectivo ingreso de tal cantidad.

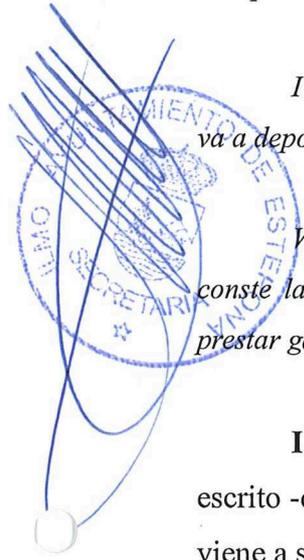
V.- Sin perjuicio de lo anterior, y para los necesarios efectos frente a terceros, en tanto no conste la inscripción registral de las hipotecas, no podrá considerarse cumplida la obligación de prestar garantía."

II.- En fecha 23 de los corrientes, los distintos propietarios del sector han presentado escrito -que se da por reproducido, al igual que la prolija documentación que acompaña- y que viene a subsanar las deficiencias apreciadas y reflejadas en el informe transcrito.

III.- En consecuencia, a juicio del suscribiente, procedería que por el Sr. Alcalde se dictara resolución en el sentido siguiente:

-Aceptar las hipotecas constituidas para garantizar las obras de urbanización del sector SUP-R1 "SALADAVIEJA" por Hábitat de Estepona, S.A.; Dña. Josefa Guerrero Aragón, Dña. María Cano Guerrero, Dña. Antonia Cano Guerrero y Dña. Lourdes Cano Guerrero; D. Juan Martínez Maldonado y Dña. María Cano Guerrero; Fundación Antonia Guerrero Díaz; Dña. Isabel María Pérez Pérez; Edificaciones Tifan, S.L.; Estesur, S.L.; Inmobiliaria Ikasa Promoción, S.L.; y Afar 4, S.L.,

-Dar traslado al Registro de la Propiedad de dicha aceptación para su constancia en



nota marginal.

- Proceder a la publicación, en legal forma, del Plan Parcial de Ordenación del ámbito.
- Trasladar esta resolución a los propietarios, indicándoles que el coste de las actuaciones anteriores habrá de ser sufragado por ellos.

-Que, una vez se produzca dicha publicación, podrá procederse a ratificar el proyecto de reparcelación del ámbito”.

En su virtud, visto el informe del Asesor Jurídico de Urbanismo D. Andres A. Flores Gómez, de fecha 04 de Junio actual, esta Alcaldía, en el uso de las facultades que le asisten, **RESUELVE:**

Primero.- Aceptar las hipotecas constituidas para garantizar las obras de urbanización del sector SUP-R1 “SALADAVIEJA” por Hábitat de Estepona, S.A.; Dña. Josefa Guerrero Aragón, Dña. María Cano Guerrero, Dña. Antonia Cano Guerrero y Dña. Lourdes Cano Guerrero; D. Juan Martínez Maldonado y Dña. María Cano Guerrero; Fundación Antonia Guerrero Díaz; Dña. Isabel María Pérez Pérez; Edificaciones Tifan, S.L.; Estesur, S.L.; Inmobiliaria Ikasa Promoción, S.L.; y Afar 4, S.L.,

Segundo.- Dar traslado al Registro de la Propiedad de dicha aceptación para su constancia en nota marginal.

Tercero.- Proceder a la publicación, en legal forma, del Plan Parcial de Ordenación del ámbito.

Cuarto.- Trasladar esta resolución a los propietarios, indicándoles que el coste de las actuaciones anteriores habrá de ser sufragado por ellos.

Quinto.- Que, una vez se produzca dicha publicación, podrá procederse a ratificar el proyecto de reparcelación del ámbito”.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos, significándole que dicho acto es definitivo en la vía administrativa, y que contra el mismo puede interponer recurso de reposición en el plazo de un mes ante este mismo órgano o bien puede presentar recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo con sede en Málaga del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación, sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro que estime conveniente, bien entendido que como dispone el art. 111.1 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común de 26 de Noviembre de 1.992, la interposición de cualquier recurso no suspenderá la ejecución del acto impugnado. Si perjuicio de lo cual podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente.

Ruégole firme el recibí en el duplicado que se acompaña, para constancia en el expediente de su razón.

ESTEPONA, a 20 de Junio de 2.013.

EL SECRETARIO,

P. D. de Firma

(Resolución de 20-07-2011)



D. IVAN FRANCISCO RODRÍGUEZ PUENTE, e/r.
INMOBILIARIA IKASA DIVISIÓN PROMOCIÓN, S.L.
C/Real, nº 99, Edf. Don Vicente 3º
29680 - ESTEPONA

RECIBI EL DUPLICADO
Estepona, 20 de junio de 2013
EL NOTIFICADOR, EL INTERESADO
(FIRMA Y D.N.I.)

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
74.801.854-E

RECOPGAR EL
DUPLICADO



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

ÁREA: FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y TURISMO

SERVICIO: URBANISMO-PLANEAMIENTO

EXPTE.: 785/05



El Sr. Alcalde, con fecha 06 de Junio de 2.013, dictó el siguiente: Nº

“DECRETO

Vista la petición formulada por D. Antonio Ortega Vela, actuando en nombre y representación de la entidad Habitat de Estepona, S.A., por D^a Josefa Guerrero Aragón, D^a María Cano Guerrero, D^a Antonia Cano Guerrero y D^a Lourdes Cano Guerrero, actuando en su propio nombre y derecho; D. Juan Martínez Maldonado y D^a María Cano Guerrero, actuando en su propio nombre y derecho; D. Ignacio Perez de Vargas López, en nombre y representación de la Fundación Antonia Guerrero Díaz; D. Rafael Pérez Pérez, en su propio nombre y derecho; D^a Isabel-María Pérez Pérez, actuando en su propio nombre y derecho; D. Eduardo Buzón Iglesias, actuando en nombre y representación de la entidad Edificaciones Tifan, S.L.; D. Antonio Bazán Ramos, actuando en nombre y representación de la entidad Estesur, S.L.; D. Ivan Francisco Rodríguez Puente, actuando en nombre y representación de la entidad Inmobiliaria Ikasa División Promoción S.L.; D. Antonio Cubo Cubo, actuando en nombre y representación de la entidad Afar 4, S.L. y D. Lorenzo Bazán Ramos, actuando en nombre y representación de la entidad Buenhogar Gestión, S.L., según escrito registrado al número 10.690, de fecha 23 de Mayo actual, relativo al Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R1 “SALADAVIEJA”, expte. nº 785/05.

CONSIDERANDO: Que en informe emitido por el Técnico de Administración Especial, Asesor Jurídico de Urbanismo D. Andrés Arturo Flores Gómez, de fecha 04 de Junio actual, se dice:

“I.- En fecha 29 de agosto de 2.012 elaboré informe con el siguiente tenor:

“**Primero.-** En fecha 28 de noviembre de 2.011, con ocasión de la tramitación del proyecto de reparcelación del ámbito epigrafiado, evacué informe donde, ente otras consideraciones, hacía constar lo siguiente:

“**Cuarto.-** Por último, el suscribiente ha tenido conocimiento de que, el Plan Parcial de Ordenación del sector que nos ocupa, aprobado definitivamente en fecha 23 de mayo de 2.008, no ha sido objeto de publicación de la forma dispuesta en el art. 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Como reiterada jurisprudencia manifiesta, la ausencia de publicación íntegra del planeamiento afecta a su eficacia e invalida los actos realizados en ejecución del mismo -STS de 24 de diciembre de 2.002-.

En consecuencia, sin perjuicio de dar respuesta a las alegaciones presentadas, no podrá ratificarse el proyecto de reparcelación del ámbito en tanto subsista la ausencia de publicación del Plan Parcial.”

Segundo.- *En fecha 30 de julio actual el Secretario del Órgano Rector de la Junta de Compensación del sector ha presentado escrito -cuyo contenido se da por reproducido en aras del principio de economía administrativa-, y en el que solicita -en virtud de la documentación presentada- que se tenga por cumplimentada la obligación de garantizar el 7% del coste que resulte para la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización, a los efectos de que pueda procederse a la publicación del Plan Parcial del sector.*

Tercero.- *El art. 130.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía –en lo sucesivo LOUA-, al enumerar los requisitos que han de contener las iniciativas para el establecimiento del sistema de actuación por compensación, recoge en su apartado g) la relativa a la prestación de garantías económicas para el desarrollo de los trabajos, que no podrán ser inferiores en cuantía al siete por ciento de los costes de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar.*

Cuarto.- *La legislación urbanística, empero, no concreta qué tipo de garantías pueden constituirse, si bien la legislación tributaria -concretamente el art. 82 de la Ley General Tributaria- permite la constitución de hipoteca, entre otras modalidades.*

Quinto.- *No obstante, y tras el examen de la documentación presentada, no cabe, en contra de lo que sostiene el solicitante, considerar cumplimentada la obligación de constitución de la garantía del 7% de coste de las obras de urbanización y demás gastos, y ello con base a los aspectos formales y sustantivos que a continuación se relacionan:*

I.- *El Sr. Pérez de Vargas es Secretario de la Junta de Compensación y la representación de la Junta corresponde a su Presidente.*

En cualquier caso, las garantías han sido constituidas, proporcionalmente, por los propietarios a título individual, luego habrán de ser éstos -o quien acredite actuar en representación de cada uno de ellos- quienes deberá formular la correspondiente solicitud.

II.- *Deben aportarse las escrituras originales o copias autorizadas, no bastando una mera fotocopia de una copia simple.*

III.- *En todas las escrituras de constitución de hipoteca figura que si no constare la aceptación por parte del Ayuntamiento de Estepona después de transcurridos seis meses a contar*

desde el requerimiento que a dicho efecto se haya realizado, podrá cancelarse tal hipoteca a petición de la hipotecante, sin necesidad de consentimiento de la entidad a cuyo favor se constituyó.

Quiere ello decir que si transcurriera el plazo mencionado -que no habría empezado a computarse puesto que no consta requerimiento alguno por los distintos hipotecantes- la hipoteca puede cancelarse y ello tendría como consecuencia que dejaría de existir la garantía legalmente exigida y, si no se constituye otra garantía, se produciría un incumplimiento de un deber urbanístico, con lo que ello puede conllevar.

Por ello estimo que no puede aceptarse una hipoteca en los términos expuestos, la cancelación de la hipoteca deberá efectuarse previa conformidad del Ayuntamiento, una vez corroborado el cumplimiento del deber de urbanizar conforme a la normativa vigente o bien por sustituir la hipoteca por otra garantía válida.

III.- No consta la aprobación de los Administradores Concursales de la hipoteca constituida por "Estesur, S.L." y cuya concurrencia requiere acertadamente el Sr. Notario para la plena eficacia de aquélla.

IV.- En cuanto a la carta de pago de la cantidad que la entidad "Buenhogar Gestión, S.L." va a depositar el metálico, no puede otorgarse a priori, sino tras el efectivo ingreso de tal cantidad.

V.- Sin perjuicio de lo anterior, y para los necesarios efectos frente a terceros, en tanto no conste la inscripción registral de las hipotecas, no podrá considerarse cumplida la obligación de prestar garantía."

II.- En fecha 23 de los corrientes, los distintos propietarios del sector han presentado escrito -que se da por reproducido, al igual que la prolija documentación que acompaña- y que viene a subsanar las deficiencias apreciadas y reflejadas en el informe transcrito.

III.- En consecuencia, a juicio del suscribiente, procedería que por el Sr. Alcalde se dictara resolución en el sentido siguiente:

-Aceptar las hipotecas constituidas para garantizar las obras de urbanización del sector SUP-R1 "SALADAVIEJA" por Hábitat de Estepona, S.A.; Dña. Josefa Guerrero Aragón, Dña. María Cano Guerrero, Dña. Antonia Cano Guerrero y Dña. Lourdes Cano Guerrero; D. Juan Martínez Maldonado y Dña. María Cano Guerrero; Fundación Antonia Guerrero Díaz; Dña. Isabel María Pérez Pérez; Edificaciones Tifan, S.L.; Estesur, S.L.; Inmobiliaria Ikasa Promoción, S.L.; y Afar 4, S.L.,

-Dar traslado al Registro de la Propiedad de dicha aceptación para su constancia en

nota marginal.

- Proceder a la publicación, en legal forma, del Plan Parcial de Ordenación del ámbito.
- Trasladar esta resolución a los propietarios, indicándoles que el coste de las actuaciones anteriores habrá de ser sufragado por ellos.
- Que, una vez se produzca dicha publicación, podrá procederse a ratificar el proyecto de reparcelación del ámbito”.

En su virtud, visto el informe del Asesor Jurídico de Urbanismo D. Andres A. Flores Gómez, de fecha 04 de Junio actual, esta Alcaldía, en el uso de las facultades que le asisten, **RESUELVE:**

Primero.- Aceptar las hipotecas constituidas para garantizar las obras de urbanización del sector SUP-R1 “SALADAVIEJA” por Hábitat de Estepona, S.A.; Dña. Josefa Guerrero Aragón, Dña. María Cano Guerrero, Dña. Antonia Cano Guerrero y Dña. Lourdes Cano Guerrero; D. Juan Martínez Maldonado y Dña. María Cano Guerrero; Fundación Antonia Guerrero Díaz; Dña. Isabel María Pérez Pérez; Edificaciones Tifan, S.L.; Estesur, S.L.; Inmobiliaria Ikasa Promoción, S.L.; y Afar 4, S.L.,

Segundo.- Dar traslado al Registro de la Propiedad de dicha aceptación para su constancia en nota marginal.

Tercero.- Proceder a la publicación, en legal forma, del Plan Parcial de Ordenación del ámbito.

Cuarto.- Trasladar esta resolución a los propietarios, indicándoles que el coste de las actuaciones anteriores habrá de ser sufragado por ellos.

Quinto.- Que, una vez se produzca dicha publicación, podrá procederse a ratificar el proyecto de reparcelación del ámbito”.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos, significándole que dicho acto es definitivo en la vía administrativa, y que contra el mismo puede interponer recurso de reposición en el plazo de un mes ante este mismo órgano o bien puede presentar recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo con sede en Málaga del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación, sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro que estime conveniente, bien entendido que como dispone el art. 111.1 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común de 26 de Noviembre de 1.992, la interposición de cualquier recurso no suspenderá la ejecución del acto impugnado. Si perjuicio de lo cual podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente.

Ruégole firme el recibí en el duplicado que se acompaña, para constancia en el expediente de su razón.

ESTEPONA, a 20 de Junio de 2013.

EL SECRETARIO,

P. D. de Firma

(Resolución de 20-07-2011)

D. LORENZO BAZÁN RAMOS, e/r
BUENHOGAR GESTIÓN, S.L.
C/Real, nº 99, Edf. Don Vicente 3º
29680 - ESTEPONA



MDR
verificad

RECIBIR EL
DUPLICADO

26-06-2013
Ruz fl
74804.854-E



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

ÁREA: FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y TURISMO

SERVICIO: URBANISMO-PLANEAMIENTO

EXpte.: 785/05



El Sr. Alcalde, con fecha 06 de Junio de 2.013, dictó el siguiente:

“DECRETO

Vista la petición formulada por D. Antonio Ortega Vela, actuando en nombre y representación de la entidad Habitat de Estepona, S.A., por D^a Josefa Guerrero Aragón, D^a María Cano Guerrero, D^a Antonia Cano Guerrero y D^a Lourdes Cano Guerrero, actuando en su propio nombre y derecho; D. Juan Martínez Maldonado y D^a María Cano Guerrero, actuando en su propio nombre y derecho; D. Ignacio Perez de Vargas López, en nombre y representación de la Fundación Antonia Guerrero Díaz; D. Rafael Pérez Pérez, en su propio nombre y derecho; D^a Isabel-María Pérez Pérez, actuando en su propio nombre y derecho; D. Eduardo Buzón Iglesias, actuando en nombre y representación de la entidad Edificaciones Tifan, S.L.; D. Antonio Bazán Ramos, actuando en nombre y representación de la entidad Estesur, S.L.; D. Ivan Francisco Rodríguez Puente, actuando en nombre y representación de la entidad Inmobiliaria Ikasa División Promoción S.L.; D. Antonio Cubo Cubo, actuando en nombre y representación de la entidad Afar 4, S.L. y D. Lorenzo Bazán Ramos, actuando en nombre y representación de la entidad Buenhogar Gestión, S.L., según escrito registrado al número 10.690, de fecha 23 de Mayo actual, relativo al Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R1 “SALADAVIEJA”, expte. n^o 785/05.

CONSIDERANDO: Que en informe emitido por el Técnico de Administración Especial, Asesor Jurídico de Urbanismo D. Andrés Arturo Flores Gómez, de fecha 04 de Junio actual, se dice:

“I.- En fecha 29 de agosto de 2.012 elaboré informe con el siguiente tenor:

“**Primero.-** En fecha 28 de noviembre de 2.011, con ocasión de la tramitación del proyecto de reparcelación del ámbito epigrafiado, evacué informe donde, ente otras consideraciones, hacía constar lo siguiente:

“**Cuarto.-** Por último, el suscribiente ha tenido conocimiento de que, el Plan Parcial de Ordenación del sector que nos ocupa, aprobado definitivamente en fecha 23 de mayo de 2.008, no ha sido objeto de publicación de la forma dispuesta en el art. 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Como reiterada jurisprudencia manifiesta, la ausencia de publicación íntegra del planeamiento afecta a su eficacia e invalida los actos realizados en ejecución del mismo -STS de 24 de diciembre de 2.002-.

En consecuencia, sin perjuicio de dar respuesta a las alegaciones presentadas, no podrá ratificarse el proyecto de reparcelación del ámbito en tanto subsista la ausencia de publicación del Plan Parcial.”

Segundo.- *En fecha 30 de julio actual el Secretario del Órgano Rector de la Junta de Compensación del sector ha presentado escrito -cuyo contenido se da por reproducido en aras del principio de economía administrativa-, y en el que solicita -en virtud de la documentación presentada- que se tenga por cumplimentada la obligación de garantizar el 7% del coste que resulte para la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización, a los efectos de que pueda procederse a la publicación del Plan Parcial del sector.*

Tercero.- *El art. 130.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -en lo sucesivo LOUA-, al enumerar los requisitos que han de contener las iniciativas para el establecimiento del sistema de actuación por compensación, recoge en su apartado g) la relativa a la prestación de garantías económicas para el desarrollo de los trabajos, que no podrán ser inferiores en cuantía al siete por ciento de los costes de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar.*

Cuarto.- *La legislación urbanística, empero, no concreta qué tipo de garantías pueden constituirse, si bien la legislación tributaria -concretamente el art. 82 de la Ley General Tributaria- permite la constitución de hipoteca, entre otras modalidades.*

Quinto.- *No obstante, y tras el examen de la documentación presentada, no cabe, en contra de lo que sostiene el solicitante, considerar cumplimentada la obligación de constitución de la garantía del 7% de coste de las obras de urbanización y demás gastos, y ello con base a los aspectos formales y sustantivos que a continuación se relacionan:*

I.- *El Sr. Pérez de Vargas es Secretario de la Junta de Compensación y la representación de la Junta corresponde a su Presidente.*

En cualquier caso, las garantías han sido constituidas, proporcionalmente, por los propietarios a título individual, luego habrán de ser éstos -o quien acredite actuar en representación de cada uno de ellos- quienes deberá formular la correspondiente solicitud.

II.- *Deben aportarse las escrituras originales o copias autorizadas, no bastando una mera fotocopia de una copia simple.*

III.- *En todas las escrituras de constitución de hipoteca figura que si no constare la aceptación por parte del Ayuntamiento de Estepona después de transcurridos seis meses a contar*



desde el requerimiento que a dicho efecto se haya realizado, podrá cancelarse tal hipoteca a petición de la hipotecante, sin necesidad de consentimiento de la entidad a cuyo favor se constituyó.

Quiere ello decir que si transcurriera el plazo mencionado -que no habría empezado a computarse puesto que no consta requerimiento alguno por los distintos hipotecantes- la hipoteca puede cancelarse y ello tendría como consecuencia que dejaría de existir la garantía legalmente exigida y, si no se constituye otra garantía, se produciría un incumplimiento de un deber urbanístico, con lo que ello puede conllevar.

Por ello estimo que no puede aceptarse una hipoteca en los términos expuestos, la cancelación de la hipoteca deberá efectuarse previa conformidad del Ayuntamiento, una vez corroborado el cumplimiento del deber de urbanizar conforme a la normativa vigente o bien por sustituir la hipoteca por otra garantía válida.

III.- No consta la aprobación de los Administradores Concursales de la hipoteca constituida por "Estesur, S.L." y cuya concurrencia requiere acertadamente el Sr. Notario para la plena eficacia de aquélla.

IV.- En cuanto a la carta de pago de la cantidad que la entidad "Buenhogar Gestión, S.L." va a depositar el metálico, no puede otorgarse a priori, sino tras el efectivo ingreso de tal cantidad.

V.- Sin perjuicio de lo anterior, y para los necesarios efectos frente a terceros, en tanto no conste la inscripción registral de las hipotecas, no podrá considerarse cumplida la obligación de prestar garantía."

II.- En fecha 23 de los corrientes, los distintos propietarios del sector han presentado escrito -que se da por reproducido, al igual que la prolija documentación que acompaña- y que viene a subsanar las deficiencias apreciadas y reflejadas en el informe transcrito.

III.- En consecuencia, a juicio del suscribiente, procedería que por el Sr. Alcalde se dictara resolución en el sentido siguiente:

-Aceptar las hipotecas constituidas para garantizar las obras de urbanización del sector SUP-R1 "SALADAVIEJA" por Hábitat de Estepona, S.A.; Dña. Josefa Guerrero Aragón, Dña. María Cano Guerrero, Dña. Antonia Cano Guerrero y Dña. Lourdes Cano Guerrero; D. Juan Martínez Maldonado y Dña. María Cano Guerrero; Fundación Antonia Guerrero Díaz; Dña. Isabel María Pérez Pérez; Edificaciones Tifan, S.L.; Estesur, S.L.; Inmobiliaria Ikasa Promoción, S.L.; y Afar 4, S.L.,

-Dar traslado al Registro de la Propiedad de dicha aceptación para su constancia en

nota marginal.

- Proceder a la publicación, en legal forma, del Plan Parcial de Ordenación del ámbito.
- Trasladar esta resolución a los propietarios, indicándoles que el coste de las actuaciones anteriores habrá de ser sufragado por ellos.
- Que, una vez se produzca dicha publicación, podrá procederse a ratificar el proyecto de reparcelación del ámbito”.

En su virtud, visto el informe del Asesor Jurídico de Urbanismo D. Andres A. Flores Gómez, de fecha 04 de Junio actual, esta Alcaldía, en el uso de las facultades que le asisten, **RESUELVE:**

Primero.- Aceptar las hipotecas constituidas para garantizar las obras de urbanización del sector SUP-R1 “SALADAVIEJA” por Hábitat de Estepona, S.A.; Dña. Josefa Guerrero Aragón, Dña. María Cano Guerrero, Dña. Antonia Cano Guerrero y Dña. Lourdes Cano Guerrero; D. Juan Martínez Maldonado y Dña. María Cano Guerrero; Fundación Antonia Guerrero Díaz; Dña. Isabel María Pérez Pérez; Edificaciones Tifan, S.L.; Estesur, S.L.; Inmobiliaria Ikasa Promoción, S.L.; y Afar 4, S.L.,

Segundo.- Dar traslado al Registro de la Propiedad de dicha aceptación para su constancia en nota marginal.

Tercero.- Proceder a la publicación, en legal forma, del Plan Parcial de Ordenación del ámbito.

Cuarto.- Trasladar esta resolución a los propietarios, indicándoles que el coste de las actuaciones anteriores habrá de ser sufragado por ellos.

Quinto.- Que, una vez se produzca dicha publicación, podrá procederse a ratificar el proyecto de reparcelación del ámbito”.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos, significándole que dicho acto es definitivo en la vía administrativa, y que contra el mismo puede interponer recurso de reposición en el plazo de un mes ante este mismo órgano o bien puede presentar recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo con sede en Málaga del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación, sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro que estime conveniente, bien entendido que como dispone el art. 111.1 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común de 26 de Noviembre de 1.992, la interposición de cualquier recurso no suspenderá la ejecución del acto impugnado. Si perjuicio de lo cual podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente.

Ruégole firme el recibí en el duplicado que se acompaña, para constancia en el expediente de su razón.

ESTEPONA, a 20 de Junio de 2.013.

EL SECRETARIO,

P. D. de Firma

(Resolución de 20-07-2011)



D. ISABEL MARIA PÉREZ PÉREZ
C/Real, nº 99, Edf. Don Vicente 3º
29680 - ESTEPONA

RECIBI EL DUPLICADO
Estepona, 20 de junio de 2013
EL NOTIFICADOR,

[Handwritten signature]

EL INTERESADO
(PRIMA Y D.N.I.)

[Handwritten signature]
74804854-E

RECOGER EL
DUPLICADO



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

ÁREA: FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y TURISMO

SERVICIO: URBANISMO-PLANEAMIENTO

EXpte.: 785/05



El Sr. Alcalde, con fecha 06 de Junio de 2.013, dictó el siguiente:

“DECRETO

Vista la petición formulada por D. Antonio Ortega Vela, actuando en nombre y representación de la entidad Habitat de Estepona, S.A., por D^a Josefa Guerrero Aragón, D^a María Cano Guerrero, D^a Antonia Cano Guerrero y D^a Lourdes Cano Guerrero, actuando en su propio nombre y derecho; D. Juan Martínez Maldonado y D^a María Cano Guerrero, actuando en su propio nombre y derecho; D. Ignacio Perez de Vargas López, en nombre y representación de la Fundación Antonia Guerrero Díaz; D. Rafael Pérez Pérez, en su propio nombre y derecho; D^a Isabel-María Pérez Pérez, actuando en su propio nombre y derecho; D. Eduardo Buzón Iglesias, actuando en nombre y representación de la entidad Edificaciones Tifan, S.L.; D. Antonio Bazán Ramos, actuando en nombre y representación de la entidad Estesur, S.L.; D. Ivan Francisco Rodríguez Puente, actuando en nombre y representación de la entidad Inmobiliaria Ikasa División Promoción S.L.; D. Antonio Cubo Cubo, actuando en nombre y representación de la entidad Afar 4, S.L. y D. Lorenzo Bazán Ramos, actuando en nombre y representación de la entidad Buenhogar Gestión, S.L., según escrito registrado al número 10.690, de fecha 23 de Mayo actual, relativo al Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R1 “SALADAVIEJA”, expte. n^o 785/05.

CONSIDERANDO: Que en informe emitido por el Técnico de Administración Especial, Asesor Jurídico de Urbanismo D. Andrés Arturo Flores Gómez, de fecha 04 de Junio actual, se dice:

“I.- En fecha 29 de agosto de 2.012 elaboré informe con el siguiente tenor:

“**Primero.-** En fecha 28 de noviembre de 2.011, con ocasión de la tramitación del proyecto de reparcelación del ámbito epigrafiado, evacué informe donde, ente otras consideraciones, hacía constar lo siguiente:

“**Cuarto.-** Por último, el suscribiente ha tenido conocimiento de que, el Plan Parcial de Ordenación del sector que nos ocupa, aprobado definitivamente en fecha 23 de mayo de 2.008, no ha sido objeto de publicación de la forma dispuesta en el art. 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Como reiterada jurisprudencia manifiesta, la ausencia de publicación íntegra del planeamiento afecta a su eficacia e invalida los actos realizados en ejecución del mismo -STS de 24 de diciembre de 2.002-.

En consecuencia, sin perjuicio de dar respuesta a las alegaciones presentadas, no podrá ratificarse el proyecto de reparcelación del ámbito en tanto subsista la ausencia de publicación del Plan Parcial.”

Segundo.- *En fecha 30 de julio actual el Secretario del Órgano Rector de la Junta de Compensación del sector ha presentado escrito -cuyo contenido se da por reproducido en aras del principio de economía administrativa-, y en el que solicita -en virtud de la documentación presentada- que se tenga por cumplimentada la obligación de garantizar el 7% del coste que resulte para la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización, a los efectos de que pueda procederse a la publicación del Plan Parcial del sector.*

Tercero.- *El art. 130.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -en lo sucesivo LOUA-, al enumerar los requisitos que han de contener las iniciativas para el establecimiento del sistema de actuación por compensación, recoge en su apartado g) la relativa a la prestación de garantías económicas para el desarrollo de los trabajos, que no podrán ser inferiores en cuantía al siete por ciento de los costes de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar.*

Cuarto.- *La legislación urbanística, empero, no concreta qué tipo de garantías pueden constituirse, si bien la legislación tributaria -concretamente el art. 82 de la Ley General Tributaria- permite la constitución de hipoteca, entre otras modalidades.*

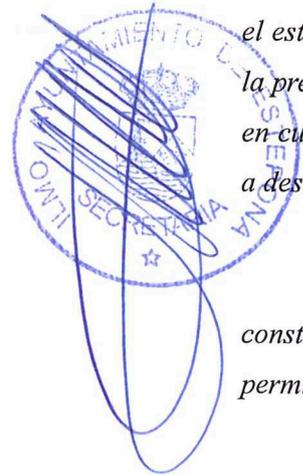
Quinto.- *No obstante, y tras el examen de la documentación presentada, no cabe, en contra de lo que sostiene el solicitante, considerar cumplimentada la obligación de constitución de la garantía del 7% de coste de las obras de urbanización y demás gastos, y ello con base a los aspectos formales y sustantivos que a continuación se relacionan:*

I.- *El Sr. Pérez de Vargas es Secretario de la Junta de Compensación y la representación de la Junta corresponde a su Presidente.*

En cualquier caso, las garantías han sido constituidas, proporcionalmente, por los propietarios a título individual, luego habrán de ser éstos -o quien acredite actuar en representación de cada uno de ellos- quienes deberá formular la correspondiente solicitud.

II.- *Deben aportarse las escrituras originales o copias autorizadas, no bastando una mera fotocopia de una copia simple.*

III.- *En todas las escrituras de constitución de hipoteca figura que si no constare la aceptación por parte del Ayuntamiento de Estepona después de transcurridos seis meses a contar*



desde el requerimiento que a dicho efecto se haya realizado, podrá cancelarse tal hipoteca a petición de la hipotecante, sin necesidad de consentimiento de la entidad a cuyo favor se constituyó.

Quiere ello decir que si transcurriera el plazo mencionado -que no habría empezado a computarse puesto que no consta requerimiento alguno por los distintos hipotecantes- la hipoteca puede cancelarse y ello tendría como consecuencia que dejaría de existir la garantía legalmente exigida y, si no se constituye otra garantía, se produciría un incumplimiento de un deber urbanístico, con lo que ello puede conllevar.

Por ello estimo que no puede aceptarse una hipoteca en los términos expuestos, la cancelación de la hipoteca deberá efectuarse previa conformidad del Ayuntamiento, una vez corroborado el cumplimiento del deber de urbanizar conforme a la normativa vigente o bien por sustituir la hipoteca por otra garantía válida.

III.- No consta la aprobación de los Administradores Concursales de la hipoteca constituida por "Estesur, S.L." y cuya concurrencia requiere acertadamente el Sr. Notario para la plena eficacia de aquélla.

IV.- En cuanto a la carta de pago de la cantidad que la entidad "Buenhogar Gestión, S.L." va a depositar el metálico, no puede otorgarse a priori, sino tras el efectivo ingreso de tal cantidad.

V.- Sin perjuicio de lo anterior, y para los necesarios efectos frente a terceros, en tanto no conste la inscripción registral de las hipotecas, no podrá considerarse cumplida la obligación de prestar garantía."

II.- En fecha 23 de los corrientes, los distintos propietarios del sector han presentado escrito -que se da por reproducido, al igual que la prolija documentación que acompaña- y que viene a subsanar las deficiencias apreciadas y reflejadas en el informe transcrito.

III.- En consecuencia, a juicio del suscribiente, procedería que por el Sr. Alcalde se dictara resolución en el sentido siguiente:

-Aceptar las hipotecas constituidas para garantizar las obras de urbanización del sector SUP-R1 "SALADAVIEJA" por Hábitat de Estepona, S.A.; Dña. Josefa Guerrero Aragón, Dña. María Cano Guerrero, Dña. Antonia Cano Guerrero y Dña. Lourdes Cano Guerrero; D. Juan Martínez Maldonado y Dña. María Cano Guerrero; Fundación Antonia Guerrero Díaz; Dña. Isabel María Pérez Pérez; Edificaciones Tifan, S.L.; Estesur, S.L.; Inmobiliaria Ikasa Promoción, S.L.; y Afar 4, S.L.,

-Dar traslado al Registro de la Propiedad de dicha aceptación para su constancia en



nota marginal.

- Proceder a la publicación, en legal forma, del Plan Parcial de Ordenación del ámbito.
- Trasladar esta resolución a los propietarios, indicándoles que el coste de las actuaciones anteriores habrá de ser sufragado por ellos.
- Que, una vez se produzca dicha publicación, podrá procederse a ratificar el proyecto de reparcelación del ámbito”.

En su virtud, visto el informe del Asesor Jurídico de Urbanismo D. Andres A. Flores Gómez, de fecha 04 de Junio actual, esta Alcaldía, en el uso de las facultades que le asisten, **RESUELVE:**

Primero.- Aceptar las hipotecas constituidas para garantizar las obras de urbanización del sector SUP-R1 “SALADAVIEJA” por Hábitat de Estepona, S.A.; Dña. Josefa Guerrero Aragón, Dña. María Cano Guerrero, Dña. Antonia Cano Guerrero y Dña. Lourdes Cano Guerrero; D. Juan Martínez Maldonado y Dña. María Cano Guerrero; Fundación Antonia Guerrero Díaz; Dña. Isabel María Pérez Pérez; Edificaciones Tifan, S.L.; Estesur, S.L.; Inmobiliaria Ikasa Promoción, S.L.; y Afar 4, S.L.,

Segundo.- Dar traslado al Registro de la Propiedad de dicha aceptación para su constancia en nota marginal.

Tercero.- Proceder a la publicación, en legal forma, del Plan Parcial de Ordenación del ámbito.

Cuarto.- Trasladar esta resolución a los propietarios, indicándoles que el coste de las actuaciones anteriores habrá de ser sufragado por ellos.

Quinto.- Que, una vez se produzca dicha publicación, podrá procederse a ratificar el proyecto de reparcelación del ámbito”.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos, significándole que dicho acto es definitivo en la vía administrativa, y que contra el mismo puede interponer recurso de reposición en el plazo de un mes ante este mismo órgano o bien puede presentar recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo con sede en Málaga del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación, sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro que estime conveniente, bien entendido que como dispone el art. 111.1 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común de 26 de Noviembre de 1.992, la interposición de cualquier recurso no suspenderá la ejecución del acto impugnado. Si perjuicio de lo cual podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente.

Ruégole firme el recibí en el duplicado que se acompaña, para constancia en el expediente de su razón.

ESTEPONA, a 20 de Junio de 2.013.

EL SECRETARIO,

P. D. de Firma

(Resolución de 20-07-2011)

D. EDUARDO BUZON IGLESIAS, e/r,
EDIFICACIONES TIFAN S.L.
C/Real, nº 99, Edf. Don Vicente 3º
29680 - ESTEPONA



RECoger EL
DUPL. CADO

RECIBI EL DUPLICADO
Estepona, 20 de junio de 2013
EL NOTIFICADOR,
EL INTERESADO
(FIRMA Y D.N.I.)

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
74.804.854-E



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

ÁREA: FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y TURISMO
SERVICIO: URBANISMO-PLANEAMIENTO
EXpte.: 785/05



El Sr. Alcalde, con fecha 06 de Junio de 2.013, dictó el siguiente:

“DECRETO

Vista la petición formulada por D. Antonio Ortega Vela, actuando en nombre y representación de la entidad Habitat de Estepona, S.A., por D^a Josefa Guerrero Aragón, D^a María Cano Guerrero, D^a Antonia Cano Guerrero y D^a Lourdes Cano Guerrero, actuando en su propio nombre y derecho; D. Juan Martínez Maldonado y D^a María Cano Guerrero, actuando en su propio nombre y derecho; D. Ignacio Perez de Vargas López, en nombre y representación de la Fundación Antonia Guerrero Díaz; D. Rafael Pérez Pérez, en su propio nombre y derecho; D^a Isabel-María Pérez Pérez, actuando en su propio nombre y derecho; D. Eduardo Buzón Iglesias, actuando en nombre y representación de la entidad Edificaciones Tifan, S.L.; D. Antonio Bazán Ramos, actuando en nombre y representación de la entidad Estesur, S.L.; D. Ivan Francisco Rodríguez Puente, actuando en nombre y representación de la entidad Inmobiliaria Ikasa División Promoción S.L.; D. Antonio Cubo Cubo, actuando en nombre y representación de la entidad Afar 4, S.L. y D. Lorenzo Bazán Ramos, actuando en nombre y representación de la entidad Buenhogar Gestión, S.L., según escrito registrado al número 10.690, de fecha 23 de Mayo actual, relativo al Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R1 “SALADAVIEJA”, expte. n^o 785/05.

CONSIDERANDO: Que en informe emitido por el Técnico de Administración Especial, Asesor Jurídico de Urbanismo D. Andrés Arturo Flores Gómez, de fecha 04 de Junio actual, se dice:

“I.- En fecha 29 de agosto de 2.012 elaboré informe con el siguiente tenor:

“**Primero.-** En fecha 28 de noviembre de 2.011, con ocasión de la tramitación del proyecto de reparcelación del ámbito epigrafiado, evacué informe donde, ente otras consideraciones, hacía constar lo siguiente:

“**Cuarto.-** Por último, el suscribiente ha tenido conocimiento de que, el Plan Parcial de Ordenación del sector que nos ocupa, aprobado definitivamente en fecha 23 de mayo de 2.008, no ha sido objeto de publicación de la forma dispuesta en el art. 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Como reiterada jurisprudencia manifiesta, la ausencia de publicación íntegra del planeamiento afecta a su eficacia e invalida los actos realizados en ejecución del mismo -STS de 24 de diciembre de 2.002-.

En consecuencia, sin perjuicio de dar respuesta a las alegaciones presentadas, no podrá ratificarse el proyecto de reparcelación del ámbito en tanto subsista la ausencia de publicación del Plan Parcial.”

Segundo.- *En fecha 30 de julio actual el Secretario del Órgano Rector de la Junta de Compensación del sector ha presentado escrito -cuyo contenido se da por reproducido en aras del principio de economía administrativa-, y en el que solicita -en virtud de la documentación presentada- que se tenga por cumplimentada la obligación de garantizar el 7% del coste que resulte para la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización, a los efectos de que pueda procederse a la publicación del Plan Parcial del sector.*

Tercero.- *El art. 130.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -en lo sucesivo LOUA-, al enumerar los requisitos que han de contener las iniciativas para el establecimiento del sistema de actuación por compensación, recoge en su apartado g) la relativa a la prestación de garantías económicas para el desarrollo de los trabajos, que no podrán ser inferiores en cuantía al siete por ciento de los costes de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar.*

Cuarto.- *La legislación urbanística, empero, no concreta qué tipo de garantías pueden constituirse, si bien la legislación tributaria -concretamente el art. 82 de la Ley General Tributaria- permite la constitución de hipoteca, entre otras modalidades.*

Quinto.- *No obstante, y tras el examen de la documentación presentada, no cabe, en contra de lo que sostiene el solicitante, considerar cumplimentada la obligación de constitución de la garantía del 7% de coste de las obras de urbanización y demás gastos, y ello con base a los aspectos formales y sustantivos que a continuación se relacionan:*

I.- *El Sr. Pérez de Vargas es Secretario de la Junta de Compensación y la representación de la Junta corresponde a su Presidente.*

En cualquier caso, las garantías han sido constituidas, proporcionalmente, por los propietarios a título individual, luego habrán de ser éstos -o quien acredite actuar en representación de cada uno de ellos- quienes deberá formular la correspondiente solicitud.

II.- *Deben aportarse las escrituras originales o copias autorizadas, no bastando una mera fotocopia de una copia simple.*

III.- *En todas las escrituras de constitución de hipoteca figura que si no constare la aceptación por parte del Ayuntamiento de Estepona después de transcurridos seis meses a contar*



desde el requerimiento que a dicho efecto se haya realizado, podrá cancelarse tal hipoteca a petición de la hipotecante, sin necesidad de consentimiento de la entidad a cuyo favor se constituyó.

Quiere ello decir que si transcurriera el plazo mencionado -que no habría empezado a computarse puesto que no consta requerimiento alguno por los distintos hipotecantes- la hipoteca puede cancelarse y ello tendría como consecuencia que dejaría de existir la garantía legalmente exigida y, si no se constituye otra garantía, se produciría un incumplimiento de un deber urbanístico, con lo que ello puede conllevar.

Por ello estimo que no puede aceptarse una hipoteca en los términos expuestos, la cancelación de la hipoteca deberá efectuarse previa conformidad del Ayuntamiento, una vez corroborado el cumplimiento del deber de urbanizar conforme a la normativa vigente o bien por sustituir la hipoteca por otra garantía válida.

III.- No consta la aprobación de los Administradores Concursales de la hipoteca constituida por "Estesur, S.L." y cuya concurrencia requiere acertadamente el Sr. Notario para la plena eficacia de aquélla.

IV.- En cuanto a la carta de pago de la cantidad que la entidad "Buenhogar Gestión, S.L." va a depositar el metálico, no puede otorgarse a priori, sino tras el efectivo ingreso de tal cantidad.

V.- Sin perjuicio de lo anterior, y para los necesarios efectos frente a terceros, en tanto no conste la inscripción registral de las hipotecas, no podrá considerarse cumplida la obligación de prestar garantía."

II.- En fecha 23 de los corrientes, los distintos propietarios del sector han presentado escrito -que se da por reproducido, al igual que la prolija documentación que acompaña- y que viene a subsanar las deficiencias apreciadas y reflejadas en el informe transcrito.

III.- En consecuencia, a juicio del suscribiente, procedería que por el Sr. Alcalde se dictara resolución en el sentido siguiente:

-Aceptar las hipotecas constituidas para garantizar las obras de urbanización del sector SUP-R1 "SALADAVIEJA" por Hábitat de Estepona, S.A.; Dña. Josefa Guerrero Aragón, Dña. María Cano Guerrero, Dña. Antonia Cano Guerrero y Dña. Lourdes Cano Guerrero; D. Juan Martínez Maldonado y Dña. María Cano Guerrero; Fundación Antonia Guerrero Díaz; Dña. Isabel María Pérez Pérez; Edificaciones Tifan, S.L.; Estesur, S.L.; Inmobiliaria Ikasa Promoción, S.L.; y Afar 4, S.L.,

-Dar traslado al Registro de la Propiedad de dicha aceptación para su constancia en

nota marginal.

- Proceder a la publicación, en legal forma, del Plan Parcial de Ordenación del ámbito.
- Trasladar esta resolución a los propietarios, indicándoles que el coste de las actuaciones anteriores habrá de ser sufragado por ellos.
- Que, una vez se produzca dicha publicación, podrá procederse a ratificar el proyecto de reparcelación del ámbito”.

En su virtud, visto el informe del Asesor Jurídico de Urbanismo D. Andres A. Flores Gómez, de fecha 04 de Junio actual, esta Alcaldía, en el uso de las facultades que le asisten, **RESUELVE:**

Primero.- Aceptar las hipotecas constituidas para garantizar las obras de urbanización del sector SUP-R1 “SALADAVIEJA” por Hábitat de Estepona, S.A.; Dña. Josefa Guerrero Aragón, Dña. María Cano Guerrero, Dña. Antonia Cano Guerrero y Dña. Lourdes Cano Guerrero; D. Juan Martínez Maldonado y Dña. María Cano Guerrero; Fundación Antonia Guerrero Díaz; Dña. Isabel María Pérez Pérez; Edificaciones Tifan, S.L.; Estesur, S.L.; Inmobiliaria Ikasa Promoción, S.L.; y Afar 4, S.L.,

Segundo.- Dar traslado al Registro de la Propiedad de dicha aceptación para su constancia en nota marginal.

Tercero.- Proceder a la publicación, en legal forma, del Plan Parcial de Ordenación del ámbito.

Cuarto.- Trasladar esta resolución a los propietarios, indicándoles que el coste de las actuaciones anteriores habrá de ser sufragado por ellos.

Quinto.- Que, una vez se produzca dicha publicación, podrá procederse a ratificar el proyecto de reparcelación del ámbito”.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos, significándole que dicho acto es definitivo en la vía administrativa, y que contra el mismo puede interponer recurso de reposición en el plazo de un mes ante este mismo órgano o bien puede presentar recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo con sede en Málaga del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación, sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro que estime conveniente, bien entendido que como dispone el art. 111.1 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común de 26 de Noviembre de 1.992, la interposición de cualquier recurso no suspenderá la ejecución del acto impugnado. Si perjuicio de lo cual podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente.

Ruégole firme el recibí en el duplicado que se acompaña, para constancia en el expediente de su razón.

ESTEPONA, a 20 de Junio de 2.013.

EL SECRETARIO,

P. D. de Firma

(Resolución de 20-07-2011)

D. ANTONIO BAZAN RAMOS, e/r.
ESTESUR S.L.
C/Real, nº 99, Edf. Don Vicente 3º
29680 - ESTEPONA



RECIBI EL DUPLICADO
Estepona 20 de junio de 2013
EL NOTIFICADOR,
EL INTERESADO
(FIRMA Y D.N.I.)

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

74.804.854 €

RECOGER EL
DUPLICADO



Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

ÁREA: FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y TURISMO

NEGOCIADO: URBANISMO-PLANEAMIENTO

SERVICIO: PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP-R1
"SALADAVIEJA"

EXPEDIENTE: 785 /03

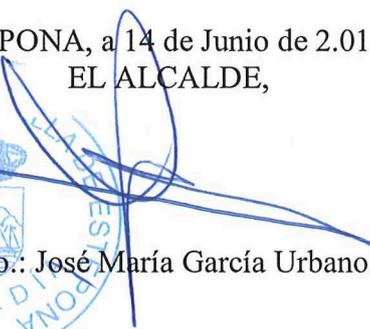


ASUNTO: PUBLICACION APROBACION DEFINITIVA

Para su inserción en el Boletín Oficial de la Provincia, adjunto tengo a bien remitirle edicto sobre la aprobación definitiva del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R1 "SALADAVIEJA", promovido por la Fundación Antonia Guerrero Díaz, con el ruego de su inserción por una sola vez.

ESTEPONA, a 14 de Junio de 2.013.

EL ALCALDE,


Fdo.: José María García Urbano.

BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA

Avenida de los Guindos, 48

Edificio "Centro Cívico"

29004 MALAGA



Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

E D I C T O

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 23 de Mayo de 2.008, el Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R1 "SALADAVIEJA", promovido por la Fundación Antonia Guerrero Díaz, de conformidad con lo establecido en el art.41 de la vigente Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, se dispone la publicación del citado acuerdo para general conocimiento y a los efectos pertinentes legales, transcribiéndose a continuación el contenido íntegro de las normas urbanísticas del citado Plan Parcial.

5.4.-NORMAS GENERALES COMUNES DE LA EDIFICACION.-

5.4.1.-Alineaciones y Rasantes.-

Las alineaciones y rasantes a observar en todas las construcciones , dentro del ámbito del presente Plan Parcial serán las fijadas en el o si hubiere lugar en los Estudios de Detalles que se desarrollen.

5.4.2.-Edificabilidad.-

Como norma general , se limita la edificabilidad de cada zona , fijando el techo edificable en metros cuadrados y fijando el número máximo de viviendas .El índice de edificabilidad es en realidad el simple resultado de dividir el techo edificable de cada zona por su superficie.

En las zonas o subzonas que se redactaren Estudios de Detalle se fijaran las edificabilidades de cada parcela resultante.

5.4.3.-Alturas.-

Como norma general se limita la altura máxima de cada zona en sus correspondientes ordenanzas. Se fija tanto en el numero de plantas como los metros de altura máxima. Debiendo cumplir simultáneamente ambas condiciones, es decir , mandando la mas restrictiva. En los Estudios de Detalle que se realicen, deberán fijarse la altura máxima de cada parcela resultante.

5.4.4.-Forma de medir las alturas.-

Las alturas se medirán en edificaciones alineadas a los viales desde la superficie de la calle y en las no alineadas a partir del terreno , en el estado en que queda después de la construcción . Pero no se permitirá elevar la zona del solar que se encuentra por encima de la calle que le de acceso , más que para enrasarlo con la parte más alta del propio solar .

La altura se medirá hasta la cota inferior del ultimo forjado o elemento constructivo similar. Por encima de esta altura podrán construirse petos , tejados hasta un 50% de pendiente, casetones de escaleras, ascensores , elementos pergolados abiertos y chimeneas.

5.4.5.-Forma de medir la edificabilidad.-

La superficie construida será la suma de las plantas , no contando los sótanos completos , ni los

semisotanos que sobresalgan menos de 1.20 m , hasta la cara inferior del forjado . Tampoco contarán los aparcamientos obligatorios , ni los espacios bajo cubiertas inclinadas siempre que no sean habitables , si son habitables , contarán a partir de que tengan una altura libre de 1.50 metros.

Las terrazas cubiertas y porches cerrados por un lado no contabilizarán edificabilidad, los cerrados por uno o dos lados contabilizarán la mitad .

5.4.6.-Ocupación de parcela.-

Es la superficie de proyección ortogonal sobre un plano horizontal de la totalidad del volumen de la edificación , incluidos cuerpos salientes.

5.5.-ORDENANZAS DE CADA ZONA.-

5.5.1.-Zona Poblado Mediterráneo.-PM-2

A. Definición.

Se califican como PM aquellas zonas destinadas a albergar conjuntos edificatorios compuestos por viviendas unifamiliares adosadas, superpuestas o macladas o por viviendas plurifamiliares, caracterizados por una composición volumétrica de gran movimiento y un diseño inspirado en las arquitecturas populares mediterráneas definido por pasajes, "calles" peatonales interiores, torreones, azoteas, edificaciones aterrazadas o escalonadas, etc.

Debido a la flexibilidad de diseño que permite y a la variedad de programas funcionales y de tipos de viviendas que puede acoger, ésta tipología ha tenido y tiene un amplio desarrollo en las zonas turísticas adoptando formas diversas según las características geográficas o topográficas en que se asientan.

B. Condiciones de edificación.

1.- Parcela mínima.

Para cada una de las subzonas de PM se define como parcela mínima, la superficie de suelo necesaria para poder realizar una actuación edificatoria.

La relación de superficie de las parcelas mínimas y densidad máxima de alojamientos correspondientes a cada una de las subzonas, es la siguiente:

<u>Subzona</u>	<u>Parcela mínima m2.</u>	<u>Densidad de Alojamientos m2s/viv.</u>
PM-2	2.000	100

En los suelos urbanos no sometidos a Unidad de Ejecución, la parcela mínima será la definida en los planos de ordenación.

2.- Edificabilidad máxima.

La edificabilidad máxima sobre la superficie de la parcela neta para cada una de las subzonas es:

INDICE DE EDIFICABILIDAD NETA MAXIMA.

PM-2A	0.913354M2 techo/M2 suelo
PM-2B	0.913350M2 techo/M2 suelo
PM-2C	0.913350M2 techo/M2 suelo
PM-2D	0.913350M2 techo/M2 suelo
PM-2E	0.913350M2 techo/M2 suelo
PM-2F	0.913350M2 techo/M2 suelo
PM-2G	0.913350M2 techo/M2 suelo
PM-2H	0.913350M2 techo/M2 suelo
PM-2I	0.913350M2 techo/M2 suelo
PM-2J	0.913350M2 techo/M2 suelo

PM-2K 0.902570M2 techo/M2 suelo

Nº MAXIMO DE VIVIENDAS:

PM-2A	246 viviendas
PM-2B	276 viviendas
PM-2C	185 viviendas
PM-2D	203 viviendas
PM-2E	206 viviendas
PM-2F	87 viviendas
PM-2G	64 viviendas
PM-2H	425 viviendas
PM-2I	53 viviendas
PM-2J	21 viviendas
PM-2K	41 viviendas

3.- Disposición de la superficie edificable.

La edificación será preferentemente no alineada, salvo los casos en que el PGOU exija la alineación a vial con carácter obligatorio.

Para toda actuación con edificaciones no alineadas será necesaria, con carácter previo a la solicitud de licencia de obra, la tramitación y aprobación de un Estudio de Detalle redactado con el fin de definir los siguientes aspectos:

- El número de alojamientos propuesto que no podrá superar el resultante de aplicar el parámetro "parcela mínima" a la superficie total de la actuación.
- Alineaciones de las fachadas y rasantes de la edificación.
- Composición de volúmenes.
- Ordenación y tratamiento del espacio libre de edificación diferenciando las zonas comunes de las privativas de cada vivienda.
- Delimitación de accesos y aparcamientos.
- Fases de la edificación.

El Estudio de Detalle podrá ser sustituido por un anteproyecto previo a la edificación que abarque el conjunto completo de la parcela y de la edificación que se propone y defina todos los aspectos que se requieren en el mismo.

4.- Ocupación máxima.

El porcentaje máximo de ocupación de la parcela será para cada una de las subzonas el siguiente:

<u>Subzona</u>	<u>Ocupación %</u>
PM-2	50

5.- Altura máxima y número de plantas.

- a) La altura máxima permitida, medida según se especifica en las Normas Generales de edificación, será de tres plantas (PB+2) ó 9,5 m. no pudiendo sobrepasar la segunda planta el 75% de la ocupada en planta primera.
- b) No obstante lo anterior y con objeto de permitir una mayor riqueza y variedad de diseño, se autoriza sobre la tercera planta una única última planta cuyo diseño se acomodará a una de las opciones alternativas pero excluyentes que a continuación se indican:

Primera opción: Se permite el desarrollo de torreones o áticos cuya ocupación se limitará al 10% de la planta baja que se podrá disponer libremente como mejor convenga a efectos funcionales o compositivos.

Segunda opción: Podrán disponerse buhardillas bajo la cubierta siempre que se cumplan los requisitos establecidos en las Normas Generales correspondientes.

6.- Separación a linderos.

La separación mínima de la edificación a linderos privados, será la mitad de la altura de la edificación más próxima al lindero y nunca menor a 3 m.

La separación a linderos públicos será como mínimo 3 m., salvo los casos en los que el Plan General, o los PPO que se redacten en desarrollo del mismo a través de la ficha de características o planos correspondientes, exija la alineación a vial, en cuyo supuesto será de aplicación lo establecido en el nº 9, "Retranqueos" de este artículo.

7.- Separación entre edificios de una misma parcela.

La separación entre edificios de una única parcela no será inferior a la altura del mayor medida planta a planta. No obstante, las fachadas a las que no se abren salones de estar, comedores o dormitorios podrán distar de los otros edificios un mínimo de 3 m.

8.- Dimensión máxima de la edificación.

Las hileras de edificaciones adosadas no podrán tener una long. superior a 50 m.

No obstante, en edificación no alineada, el Estudio de Detalle podrá proponer longitudes mayores siempre que resuelva de forma adecuada la permeabilidad visual y peatonal.

9.- Retranqueos.

En los casos en que el Plan General, o los Planes Parciales de desarrollo del mismo fijarán alineación a vial, se podrá retranquear la planta baja hasta un máximo de 2 m. y las plantas altas hasta un máximo de 5 m. en el 50% de la fachada que se alinee. Mediante el procedimiento previsto en el nº 3 de esta ordenanza, podrá proyectarse una ordenación de volúmenes en la que los retranqueos sean mayores, creando nuevas alineaciones, como máximo en un 50% de la longitud de fachada resultante de la ordenación.

10.- Aparcamientos.

Se reservará un mínimo de 1 plaza de aparcamiento por cada 100m² de techo edificable, dentro de la parcela, de las cuales se reservará 1 plaza para minusválidos por cada 100 plazas obligatorias, con un mínimo de 1.

C. Condiciones de uso.

- | | |
|---------------------------|---|
| 1.- Uso dominante: | Vivienda unifamiliar adosada y plurifamiliar. |
| 2.- Usos complementarios: | Educativo, cultural, asistencia sanitaria, asociativo, religioso, deportivo y zonas verdes. |
| 3.- Usos compatibles: | Viviendas unifamiliar adosada y exenta, alojamiento comunitario, hotelero, oficinas en su modalidad de despacho profesional, comercio diario y ocasional, hostelería sin espectáculo y hospedaje. |

5.5.2-Zona Comercial.- C.1

ZONA CO-M

A. Definición.

Se definen como zona comercial CO, aquella que sustenta edificaciones generalmente exentas, alineadas o no, destinadas a usos terciarios.

B. Condiciones de edificación.

1.- Parcela mínima edificable.

La parcela mínima deberá cumplir los siguientes mínimos dimensionales:

Superficie (m2)	Ancho fachada (m)	Ancho medio (m)
400	10	15

2.- Parcela máxima.

La superficie de parcela máxima edificable es de 1.000 m2. Para actuaciones sobre parcelas de superficie mayor a 1.000 m2. se requerirá la tramitación previa de un Estudio de Detalle, en que se describa pormenorizadamente el uso y destino de la edificación, se ordenen los volúmenes y espacios libres de edificación y se justifique la solución de los problemas que tal implantación pueda plantear en relación a paisaje, tráfico, características del entorno edificado,....

3.- Edificabilidad máxima.

La edificación máxima aplicada sobre la parcela neta será según las subzonas:

<u>Subzona</u>	<u>Edificabilidad m2t/m2s</u>
C.1 (M)	0.787964

4.- Ocupación máxima.

El porcentaje máximo de ocupación para cada una de las subzonas es:

<u>Subzona</u>	<u>Ocupación %</u>	(Salvo que esté definida en los planos)
C-1	60	

5.- Altura máxima y número de plantas.

La relación y número de plantas y alturas máximas para cada una de las subzonas es:

<u>Subzona</u>	<u>Nº de Plantas</u>	<u>Altura</u>
C-1	2	7,50

6.- Separación a linderos.

La separación a todos los linderos será de 4 m. para edificaciones de una planta, y de 5 m. para las de dos plantas. Se exceptúan de esta norma las edificaciones adosadas y alineadas. El espacio no ocupado por la edificación podrá destinarse a jardines, aparcamientos o accesos.

7.- Aparcamientos.

Se reservará un mínimo de 1 plaza de aparcamiento por cada 100m2 de techo edificable, dentro de la parcela, de las cuales se reservará 1 plaza para minusválidos por cada 100 plazas obligatorias, con un mínimo de 1.

C. Condiciones de uso.

- 1.- Uso dominante: Comercio.
- 2.- Usos complementarios: Los definidos en las Normas Generales y Particulares.

5.5.3.-Zona Dotacional Privado. EQUIPAMIENTO TERRITORIAL-

A. Zona de aplicación.

Queda definida en los planos de ordenación del presente Plan Parcial.

B. Tipología de la edificación.

La edificación será preferentemente de tipo aislado, con zonas ajardinadas en los espacios libres que rodean a los edificios.

C. Forma de actuación.

Se actuará directamente sobre cada parcela con un proyecto único de arquitectura para cada una de ellas.

D. Condiciones de uso.

Los usos autorizados en esta zona son los siguientes:

- CD Cultural Docente.
- D Deportivo.
- A Asistencial.
- SC Socio Cultural.

E. Condiciones de aprovechamiento y volúmen.

La altura máxima de la edificación será de tres plantas. En el Equipamiento Privado (parcela L) cuyo destino será la construcción de un Museo emblemático para el municipio y de su comarca ("LA CIUDAD DEL CONOCIMIENTO"), no se fijará el máximo de metros de altura, ni el número de plantas, para dar libertad al proyecto, al tratarse de una edificación singular y de especial importancia para Estepona. Igualmente se podrá construir dentro de esta parcela el depósito de agua potable necesario para todo el sector, por ser esta el punto más alto de la zona. Este depósito de aguas, se construirá en la zona más al norte de la parcela y quedará totalmente soterrado, no computando por ello edificabilidad alguna.

La edificabilidad máxima será de un metro cuadrado por cada metro cuadrado de parcela, excepto el deportivo que será de 0,1 m.

En el caso de edificación abierta, tendrá un retranqueo mínimo de 5 m. con respecto a los límites de la parcela, en todo el perímetro. Los espacios no ocupados por la edificación, los aparcamientos y la circulación, se cuidarán con tratamiento de jardín.

En el caso de edificación cerrada, no se limitarán los fondos de edificación.

En casos debidamente justificados, las condiciones de aprovechamiento y volumen podrán superar los límites antes expuestos, en razón a una mejor implantación del equipamiento.

Se reservará un mínimo de 1 plaza de aparcamiento por cada 100m² de techo edificable, dentro de la parcela, de las cuales se reservará 1 plaza para minusválidos por cada 100 plazas obligatorias, con un mínimo de 1.

5.5.4.-Zona Verde Pública.-

A. Zona de aplicación.

Queda definida en los planos de ordenación del presente Plan Parcial.

B. Tipología de la edificación.

Consistirá en pequeño kiosco de música, pequeños bares, y auditorios al aire libre o similares.

C. Forma de actuación.

Los proyectos de estas instalaciones deberán ser sometidos a la aprobación del Ayuntamiento.

El suelo sobre el que se construya estas instalaciones, en ningún caso dejará de ser propiedad municipal y las construcciones tendrán el carácter de temporales.

D. Condiciones de uso.

Solamente se permitirán usos de esparcimiento al aire libre, juegos infantiles, culturales y motivos ornamentales.

E. Condiciones de aprovechamiento y volumen.

En ningún caso el total del terreno ocupado por las instalaciones permitidas, sobrepasará el 5% de la superficie total de cada zona.

5.5.5.-Red Viaria y Aparcamientos.-

A. Zona de aplicación.

Quedan definidas estas zonas por las áreas públicas ocupadas por las vías rodadas, mixtas o de peatones, delimitadas normalmente por las tramas de las zonas de los otros usos, dentro del perímetro del suelo urbano, en el plano de su ordenanza detallada.

B. Tipología de la edificación.

Las instalaciones a realizar en estas zonas tendrán siempre un carácter elemental, tales como kiosko de periódicos, paradas de autobuses, surtidores de gasolina, cabinas telefónicas y mobiliario urbano de todo tipo para confort de los usuarios de las vías públicas.

C. Formas de actuación.

Cada calle o tramo de calle, que se delimitará conforme las necesidades que el desarrollo de la gestión urbanística lo requiera, será objeto de un proyecto específico para desarrollar y concretar los criterios que a continuación se expresan según el tipo de vía de que se trata.

a) Vías rodadas.

Las calzadas de rodadura vendrán la situación y ancho que se fija en las secciones transversales establecidas en el Plan General.

Los aparcamientos estarán situados en las zonas que marcan los planos del Plan General y se situarán a nivel de la calzada de rodadura.

Los laterales de las calzadas y aparcamientos estarán rematados por un bordillo sobresaliente entre 10 y 20 cms., excepto en los pasos de carruajes que pueden tener hasta 5 cms.

Las aceras, paseos y áreas peatonales, tendrán un tratamiento del suelo adecuado a los usos a que sirvan, procurando utilizar las alineaciones de árboles siempre que sea posible.

b) Vías mixtas y de peatones.

La diferenciación de vía exclusiva de peatones y vía mixta de peatones y coches, queda a juicio, en cada momento, del Ayuntamiento quién en el desarrollo de la gestión del Plan General verá la conveniencia de determinar un uso u otro.

No habrá saltos bruscos en el pavimento, aún cuando se prevea el paso circunstancial de vehículos o su aparcamiento.

El tratamiento del suelo se proyectará con sentido de adecuación al peatón.

Tanto la textura del suelo, como la disposición del arbolado y mobiliario urbano, evitarán la velocidad alta de los vehículos que circunstancialmente circulen.

D. Condiciones de Uso.

Solamente se permite el uso público de circulación y aparcamiento de vehículos, con las limitaciones que se consideren oportunas para cada tramo de calle, así como el acceso a los garajes-aparcamientos de los distintos edificios y la circulación y estancia de peatones. Se tolerarán, en zonas muy concretas, los surtidores de gasolina, paradas de autobuses, kioscos de venta de prensa y golosinas, y cabinas telefónicas.

E. Condiciones de aprovechamiento y volumen.

Las construcciones que se realicen tendrán carácter de concesiones temporales, sin que el suelo deje en ningún caso de ser propiedad municipal. Serán abiertas siempre que lo permita su uso, de tipo prefabricado y su tamaño lo más reducido posible.

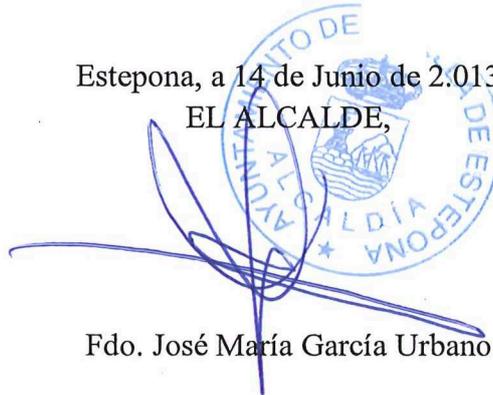
F. Condiciones estéticas.

En los tratamientos del suelo de peatones se utilizará preferentemente la piedra en sus distintas formas de losas o adoquines, etc., o materiales prefabricados con componentes pétreos.

La precedente resolución pone fin a la vía administrativa, conforme a lo dispuesto en el art. 52.2 de la Ley 7/1985; contra la misma podrá interponer, con carácter potestativo, y según dispone el art. 52.1 de la citada Ley y 116 de la Ley 30/1992, recurso de reposición, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente de la publicación de esta resolución, ante el mismo órgano que lo dictó; o bien, interponer directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente de la citada publicación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo con sede en Málaga del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía. No obstante, podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente.

Estepona, a 14 de Junio de 2.013

EL ALCALDE,



Fdo. José María García Urbano



Boletín Oficial de la Provincia
centro de ediciones
málaga.es diputación

AYUNTAMIENTO	0
PLAZA BLAS INFANTE 1	
ESTEPONA	
MALAGA	29680

Edicto: 9.385 /2.013
Exp. Propio: 4114
Importe: 857,24 €
Texto: APROBACION DEFINITIVA PLAN PARCIAL ORDENANCION SECTOR SUP-R1
SALADAVIEJA

Habiendo tenido entrada en estas oficinas el anuncio referenciado, cuya publicación tiene interesada, adjunto se acompaña carta de pago con la que podrá abonar su importe en cualquier oficina de Unicaja, siendo este requisito previo e imprescindible para que se produzca la citada publicación.

En el caso que desee que esta se realice por el trámite de urgencia, será necesario que se ponga antes en contacto con estas oficinas con el fin de emitirle una nueva carta de pago, siempre que la que se acompaña no tuviera ya este carácter.

Para cualquier aclaración que necesite, puede personarse en nuestras oficinas en horario de 9:00 h. a 13:30 h., o bien ponerse en contacto telefónico con nosotros en los números señalados al pie de este escrito.

Málaga, 3 de julio de 2013
La Responsable Departamento CEDMA





Num. Edicto	Ejercicio	N. Liquidac.	Fecha Recibo	Concepto	Total Euros
9.385	2.013	1.802	03/07/2013	Pago Edicto	857,24 €

N.I.F. : P2905100J

Nombre y Apellidos/Razón Social : AYUNTAMIENTO

Domicilio : PLAZA BLAS INFANTE 1

Población : ESTEPONA

Cód. Postal 29680

CUOTA DE LAS TASAS POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS DEL B.O.P. (marque lo que proceda)

1	INSERCIÓN DE CARÁCTER GENERAL	TARIFA	
1.1	Texto: a) Ordinario b) Urgente	0,29 € / palabra 0,58 € / palabra	X
1.2	Gráfico (mínimo 1/4 Din A4) a) Ordinario b) Urgente	45 € / 1 ud. 90 € / 1 ud.	
2	INSERCIÓN DE CARÁCTER ESPECIAL		
2.1	Texto: a) Ordinario b) Urgente	0,87 € / palabra 1,74 € / palabra	
2.2	Gráfico: a) Ordinario b) Urgente	135 € / 1 ud. 270 € / 1 ud.	
3	VENTA DE COPIAS SUELTAS	0,05 € / hoja	
4	VENTA DE COPIAS SUELTAS COMPULSAD/ CUOTA GENERAL	2 € / hoja 857,24 €	

REDUCCIONES A LA CUOTA

(marque lo que proceda)

1	INSERCIÓN DE CARACTER GENERAL	MPORTE REDUCCION	
1.1	Menos de 500 palabras) Correo Electrónico b) Soporte Informático	20% 15%	X
1.2	Municipios de la provincia de Málaga a) Hasta 3.000 habitantes b) De 3.001 a 10.000 habitantes c) De 10.001 a 20.000 habitantes	65% 50% 25%	
IMPORTE LIQUIDACIÓN:		857,24 €	

El pago podrá realizarlo en cualquier oficina de Unicaja

Recibido y conforme del solicitante del servicio:(hacer constar fecha y firma).....

Medios de impugnación.

Contra la presente liquidación podrá interponer recurso de reposición ante el Presidente de la Diputación en el plazo de un mes desde la fecha de notificación, según establece el artículo 108 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, previo al contencioso administrativo ante el Juzgado de lo contencioso administrativo de Málaga que corresponda.

Existirá desestimación presunta después de un mes desde la interposición del recurso de reposición sin que se notifique su resolución expresa, disponiendo entonces de 6 meses a contar desde dicha fecha para acudir ante el Juzgado de lo contencioso administrativo de Málaga que corresponda.

Se advierte que ningún recurso paraliza el procedimiento de cobranza, incluso en periodo de apremio, salvo en las condiciones y con las garantías previstas en el artículo 14.2.1 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo.

DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA

Boletín Oficial de la Provincia

Núm. Emisora - Sufijo	Número de Referencia	Identificación	Importe Euros
29000007-100	180265	012013	857,24

Num. Edicto	Ejercicio	N. Liquidac.	Fecha Recibo	Concepto	Total Euros
9.385	2.013	1.802	03/07/2013	Pago Edicto	857,24 €

Para la entidad colaboradora

Reguladora de las Haciendas Locales.

El señor Alcalde somete a votación este punto, que resulta aprobado por mayoría absoluta con la abstención de don José Moyano Bueno, representante del Grupo Municipal de Izquierda Unida.

Y para que conste, a los efectos oportunos en el expediente de su razón, de orden y con el V.º B.º del señor Alcalde, con la salvedad prevista en el artículo 206 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se expide la presente en Cómputa, a 5 de julio de 2013.

La Secretaria, firmado: Blanca Requena Bogallo.

V.º B.º: El Alcalde, firmado: José Luis Torres Gutiérrez.

9 8 6 7 / 1 3

E S T E P O N A

E d i c t o

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 23 de mayo de 2008, el Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R1 "Saladavieja", promovido por la Fundación Antonia Guerrero Díaz, de conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la vigente Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, se dispone la publicación del citado acuerdo para general conocimiento y a los efectos pertinentes legales, transcribiéndose a continuación el contenido íntegro de las normas urbanísticas del citado Plan Parcial.

5.4. NORMAS GENERALES COMUNES DE LA EDIFICACIÓN

5.4.1. ALINEACIONES Y RASANTES

Las alineaciones y rasantes a observar en todas las construcciones, dentro del ámbito del presente Plan Parcial serán las fijadas en el o si hubiere lugar en los Estudios de Detalles que se desarrollen.

5.4.2. EDIFICABILIDAD

Como norma general, se limita la edificabilidad de cada zona, fijando el techo edificable en metros cuadrados y fijando el número máximo de viviendas. El índice de edificabilidad es en realidad el simple resultado de dividir el techo edificable de cada zona por su superficie.

En las zonas o subzonas que se redactaren Estudios de Detalle se fijarán las edificabilidades de cada parcela resultante.

5.4.3. ALTURAS

Como norma general se limita la altura máxima de cada zona en sus correspondientes ordenanzas. Se fija tanto en el número de plantas como los metros de altura máxima. Debiendo cumplir simultáneamente ambas condiciones, es decir, mandando la más restrictiva. En los Estudios de Detalle que se realicen, deberán fijarse la altura máxima de cada parcela resultante.

5.4.4. FORMA DE MEDIR LAS ALTURAS

Las alturas se medirán en edificaciones alineadas a los viales desde la superficie de la calle y en las no alineadas a partir del terreno, en el estado en que queda después de la construcción. Pero no se permitirá elevar la zona del solar que se encuentra por encima de la calle que le de acceso, más que para enrasarlo con la parte más alta del propio solar.

La altura se medirá hasta la cota inferior del último forjado o elemento constructivo similar. Por encima de esta altura podrán construirse petos, tejados hasta un 50% de pendiente, casetones de escaleras, ascensores, elementos pergolados abiertos y chimeneas.

5.4.5. FORMA DE MEDIR LA EDIFICABILIDAD

La superficie construida será la suma de las plantas, no contando los sótanos completos, ni los semisótanos que sobresalgan menos de 1.20 m, hasta la cara inferior del forjado. Tampoco contarán los aparcamientos obligatorios, ni los espacios bajo cubiertas inclinadas

siempre que no sean habitables, si son habitables, contarán a partir de que tengan una altura libre de 1.50 metros.

Las terrazas cubiertas y porches cerrados por un lado no contabilizarán edificabilidad, los cerrados por uno o dos lados contabilizarán la mitad.

5.4.6. OCUPACIÓN DE PARCELA

Es la superficie de proyección ortogonal sobre un plano horizontal de la totalidad del volumen de la edificación, incluidos cuerpos salientes.

5.5. ORDENANZAS DE CADA ZONA

5.5.1. ZONA POBLADO MEDITERRÁNEO-PM-2

A. Definición

Se califican como PM aquellas zonas destinadas a albergar conjuntos edificatorios compuestos por viviendas unifamiliares adosadas, superpuestas o macladas o por viviendas plurifamiliares, caracterizados por una composición volumétrica de gran movimiento y un diseño inspirado en las arquitecturas populares mediterráneas definido por pasajes, "calles" peatonales interiores, torreones, azoteas, edificaciones aterrazadas o escalonadas, etc.

Debido a la flexibilidad de diseño que permite y a la variedad de programas funcionales y de tipos de viviendas que puede acoger, esta tipología ha tenido y tiene un amplio desarrollo en las zonas turísticas adoptando formas diversas según las características geográficas o topográficas en que se asientan.

B. Condiciones de edificación

1. PARCELA MÍNIMA

Para cada una de las subzonas de PM se define como parcela mínima, la superficie de suelo necesaria para poder realizar una actuación edificatoria.

La relación de superficie de las parcelas mínimas y densidad máxima de alojamientos correspondientes a cada una de las subzonas, es la siguiente:

Subzona	Parcela mínima m ²	Densidad de Alojamientos m ² /s/viv.
PM-2	2.000	100

En los suelos urbanos no sometidos a Unidad de Ejecución, la parcela mínima será la definida en los planos de ordenación.

2. EDIFICABILIDAD MÁXIMA

La edificabilidad máxima sobre la superficie de la parcela neta para cada una de las subzonas es:

Índice de edificabilidad neta máxima

PM-2A	0.913354 m ² techo/m ² suelo
PM-2B	0.913350 m ² techo/m ² suelo
PM-2C	0.913350 m ² techo/m ² suelo
PM-2D	0.913350 m ² techo/m ² suelo
PM-2E	0.913350 m ² techo/m ² suelo
PM-2F	0.913350 m ² techo/m ² suelo
PM-2G	0.913350 m ² techo/m ² suelo
PM-2H	0.913350 m ² techo/m ² suelo
PM-2I	0.913350 m ² techo/m ² suelo
PM-2J	0.913350 m ² techo/m ² suelo
PM-2K	0.902570 m ² techo/m ² suelo

N.º máximo de viviendas

PM-2A	246 viviendas
PM-2B	276 viviendas
PM-2C	185 viviendas
PM-2D	203 viviendas
PM-2E	206 viviendas

PM-2F	87 viviendas
PM-2G	64 viviendas
PM-2H	425 viviendas
PM-2I	53 viviendas
PM-2J	21 viviendas
PM-2K	41 viviendas

3. DISPOSICIÓN DE LA SUPERFICIE EDIFICABLE

La edificación será preferentemente no alineada, salvo los casos en que el PGOU exija la alineación a vial con carácter obligatorio.

Para toda actuación con edificaciones no alineadas será necesaria, con carácter previo a la solicitud de licencia de obra, la tramitación y aprobación de un estudio de detalle redactado con el fin de definir los siguientes aspectos:

- El número de alojamientos propuesto que no podrá superar el resultante de aplicar el parámetro "parcela mínima" a la superficie total de la actuación.
- Alineaciones de las fachadas y rasantes de la edificación.
- Composición de volúmenes.
- Ordenación y tratamiento del espacio libre de edificación diferenciando las zonas comunes de las privativas de cada vivienda.
- Delimitación de accesos y aparcamientos.
- Fases de la edificación.

El estudio de detalle podrá ser sustituido por un anteproyecto previo a la edificación que abarque el conjunto completo de la parcela y de la edificación que se propone y defina todos los aspectos que se requieren en el mismo.

4. OCUPACIÓN MÁXIMA

El porcentaje máximo de ocupación de la parcela será para cada una de las subzonas el siguiente:

Subzona	Ocupación %
PM-2	50

5. ALTURA MÁXIMA Y NÚMERO DE PLANTAS

a) La altura máxima permitida, medida según se especifica en las Normas Generales de edificación, será de tres plantas (PB+2) ó 9,5 m. no pudiendo sobrepasar la segunda planta el 75% de la ocupada en planta primera.

b) No obstante lo anterior y con objeto de permitir una mayor riqueza y variedad de diseño, se autoriza sobre la tercera planta una única última planta cuyo diseño se acomodará a una de las opciones alternativas pero excluyentes que a continuación se indican:

PRIMERA OPCIÓN: Se permite el desarrollo de torreones o áticos cuya ocupación se limitará al 10% de la planta baja que se podrá disponer libremente como mejor convenga a efectos funcionales o compositivos.

SEGUNDA OPCIÓN: Podrán disponerse buhardillas bajo la cubierta siempre que se cumplan los requisitos establecidos en las Normas Generales correspondientes.

6. SEPARACIÓN A LINDEROS

La separación mínima de la edificación a linderos privados, será la mitad de la altura de la edificación más próxima al lindero y nunca menor a 3 m.

La separación a linderos públicos será como mínimo 3 m., salvo los casos en los que el Plan General, o los PPO que se redacten en desarrollo del mismo a través de la ficha de características o planos correspondientes, exija la alineación a vial, en cuyo supuesto será de aplicación lo establecido en el número 9, "Retranqueos" de este artículo.

7. SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS DE UNA MISMA PARCELA

La separación entre edificios de una única parcela no será inferior a la altura del mayor medida planta a planta. No obstante, las fachadas a las que no se abren salones de estar, comedores o dormitorios podrán distar de los otros edificios un mínimo de 3 m.

8. DIMENSIÓN MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN

Las hileras de edificaciones adosadas no podrán tener una longitud superior a 50 m.

No obstante, en edificación no alineada, el estudio de detalle podrá proponer longitudes mayores siempre que resuelva de forma adecuada la permeabilidad visual y peatonal.

9. RETRANQUEOS

En los casos en que el Plan General, o los Planes Parciales de desarrollo del mismo fijarán alineación a vial, se podrá retranquear la planta baja hasta un máximo de 2 m y las plantas altas hasta un máximo de 5 m en el 50% de la fachada que se alinee. Mediante el procedimiento previsto en el número 3 de esta ordenanza, podrá proyectarse una ordenación de volúmenes en la que los retranqueos sean mayores, creando nuevas alineaciones, como máximo en un 50% de la longitud de fachada resultante de la ordenación.

10. APARCAMIENTOS

Se reservará un mínimo de 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m² de techo edificable, dentro de la parcela, de las cuales se reservará 1 plaza para minusválidos por cada 100 plazas obligatorias, con un mínimo de 1.

C. Condiciones de uso

1. Uso dominante: Vivienda unifamiliar adosada y plurifamiliar.
2. Usos complementarios: Educativo, cultural, asistencia sanitaria, asociativo, religioso, deportivo y zonas verdes.
3. Usos compatibles: Viviendas unifamiliar adosada y exenta, alojamiento comunitario, hotelero, oficinas en su modalidad de despacho profesional, comercio diario y ocasional, hostelería sin espectáculo y hospedaje.

5.5.2. ZONA COMERCIAL. C.1

ZONA CO-M

A. Definición

Se definen como zona comercial CO, aquella que sustenta edificaciones generalmente exentas, alineadas o no, destinadas a usos terciarios.

B. Condiciones de edificación

1. PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE

La parcela mínima deberá cumplir los siguientes mínimos dimensionales:

Superficie (m ²)	Ancho fachada (m)	Ancho medio (m)
400	10	15

2. PARCELA MÁXIMA

La superficie de parcela máxima edificable es de 1.000 m². Para actuaciones sobre parcelas de superficie mayor a 1.000 m². se requerirá la tramitación previa de un estudio de detalle, en que se describa pormenorizadamente el uso y destino de la edificación, se ordenen los volúmenes y espacios libres de edificación y se justifique la solución de los problemas que tal implantación pueda plantear en relación a paisaje, tráfico, características del entorno edificado.

3. EDIFICABILIDAD MÁXIMA

La edificación máxima aplicada sobre la parcela neta será según las subzonas:

Subzona	Edificabilidad m ² /t/m ² s
C.1 (M)	0.787964

4. OCUPACIÓN MÁXIMA

El porcentaje máximo de ocupación para cada una de las subzonas es:

Subzona	Ocupación % (Salvo que esté definida en los planos)
C-1	60

5. ALTURA MÁXIMA Y NÚMERO DE PLANTAS

La relación y número de plantas y alturas máximas para cada una de las subzonas es:

Subzona	N.º de plantas	Altura
C-1	2	7,50

6. SEPARACIÓN A LINDEROS

La separación a todos los linderos será de 4 m para edificaciones de una planta, y de 5 m para las de dos plantas. Se exceptúan de esta norma las edificaciones adosadas y alineadas. El espacio no ocupado por la edificación podrá destinarse a jardines, aparcamientos o accesos.

7. APARCAMIENTOS

Se reservará un mínimo de 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m² de techo edificable, dentro de la parcela, de las cuales se reservará 1 plaza para minusválidos por cada 100 plazas obligatorias, con un mínimo de 1.

C. Condiciones de uso

1. Uso dominante: Comercio.

2. Usos complementarios: Los definidos en las Normas Generales Particulares.

5.5.3. ZONA DOTACIONAL PRIVADO. EQUIPAMIENTO TERRITORIAL

A. Zona de aplicación

Queda definida en los planos de ordenación del presente Plan Parcial.

B. Tipología de la edificación

La edificación será preferentemente de tipo aislado, con zonas ajardinadas en los espacios libres que rodean a los edificios.

C. Forma de actuación

Se actuará directamente sobre cada parcela con un proyecto único de arquitectura para cada una de ellas.

D. Condiciones de uso

Los usos autorizados en esta zona son los siguientes:

– CD Cultural Docente.

– D Deportivo.

– A Asistencial.

– SC Socio Cultural.

E. Condiciones de aprovechamiento y volúmen

La altura máxima de la edificación será de tres plantas. En el Equipamiento Privado (parcela L) cuyo destino será la construcción de un Museo emblemático para el municipio y de su comarca ("La Ciudad del conocimiento"), no se fijará el máximo de metros de altura, ni el número de plantas, para dar libertad al proyecto, al tratarse de una edificación singular y de especial importancia para Estepona. Igualmente se podrá construir dentro de esta parcela el depósito de agua potable necesario para todo el sector, por ser esta el punto más alto de la zona. Este depósito de aguas, se construirá en la zona más al norte de la parcela y quedará totalmente soterrado, no computando por ello edificabilidad alguna.

La edificabilidad máxima será de un metro cuadrado por cada metro cuadrado de parcela, excepto el deportivo que será de 0,1 m.

En el caso de edificación abierta, tendrá un retranqueo mínimo de 5 m con respecto a los límites de la parcela, en todo el perímetro. Los espacios no ocupados por la edificación, los aparcamientos y la circulación, se cuidarán con tratamiento de jardín.

En el caso de edificación cerrada, no se limitarán los fondos de edificación.

En casos debidamente justificados, las condiciones de aprovechamiento y volumen podrán superar los límites antes expuestos, en razón a una mejor implantación del equipamiento.

Se reservará un mínimo de 1 plaza de aparcamiento por cada 100m² de techo edificable, dentro de la parcela, de las cuales se reservará 1 plaza para minusválidos por cada 100 plazas obligatorias, con un mínimo de 1.

5.5.4. ZONA VERDE PÚBLICA

A. Zona de aplicación

Queda definida en los planos de ordenación del presente Plan Parcial.

B. Tipología de la edificación

Consistirá en pequeño kiosco de música, pequeños bares, y auditorios al aire libre o similares.

C. Forma de actuación

Los proyectos de estas instalaciones deberán ser sometidos a la aprobación del Ayuntamiento.

El suelo sobre el que se construya estas instalaciones, en ningún caso dejará de ser propiedad municipal y las construcciones tendrán el carácter de temporales.

D. Condiciones de uso

Solamente se permitirán usos de esparcimiento al aire libre, juegos infantiles, culturales y motivos ornamentales.

E. Condiciones de aprovechamiento y volumen

En ningún caso el total del terreno ocupado por las instalaciones permitidas, sobrepasará el 5% de la superficie total de cada zona.

5.5.5. RED VIARIA Y APARCAMIENTOS

A. Zona de aplicación

Quedan definidas estas zonas por las áreas públicas ocupadas por las vías rodadas, mixtas o de peatones, delimitadas normalmente por las tramas de las zonas de los otros usos, dentro del perímetro del suelo urbano, en el plano de su ordenanza detallada.

B. Tipología de la edificación

Las instalaciones a realizar en estas zonas tendrán siempre un carácter elemental, tales como kiosco de periódicos, paradas de autobuses, surtidores de gasolina, cabinas telefónicas y mobiliario urbano de todo tipo para confort de los usuarios de las vías públicas.

C. Formas de actuación

Cada calle o tramo de calle, que se delimitará conforme las necesidades que el desarrollo de la gestión urbanística lo requiera, será objeto de un proyecto específico para desarrollar y concretar los criterios que a continuación se expresan según el tipo de vía de que se trata.

a) Vías rodadas.

Las calzadas de rodadura vendrán la situación y ancho que se fija en las secciones transversales establecidas en el Plan General.

Los aparcamientos estarán situados en las zonas que marcan los planos del Plan General y se situarán a nivel de la calzada de rodadura.

Los laterales de las calzadas y aparcamientos estarán rematados por un bordillo sobresaliente entre 10 y 20 cms., excepto en los pasos de carruajes que pueden tener hasta 5 cms.

Las aceras, paseos y áreas peatonales, tendrán un tratamiento del suelo adecuado a los usos a que sirvan, procurando utilizar las alineaciones de árboles siempre que sea posible.

b) Vías mixtas y de peatones

La diferenciación de vía exclusiva de peatones y vía mixta de peatones y coches, queda a juicio, en cada momento, del Ayuntamiento quien en el desarrollo de la gestión del Plan General verá la conveniencia de determinar un uso u otro.

No habrá saltos bruscos en el pavimento, aún cuando se prevea el paso circunstancial de vehículos o su aparcamiento.

El tratamiento del suelo se proyectará con sentido de adecuación al peatón.

Tanto la textura del suelo, como la disposición del arbolado y mobiliario urbano, evitarán la velocidad alta de los vehículos que circunstancialmente circulen.

D. Condiciones de Uso

Solamente se permite el uso público de circulación y aparcamiento de vehículos, con las limitaciones que se consideren oportunas para cada tramo de calle, así como el acceso a los garajes-aparcamientos de los distintos edificios y la circulación y estancia de peatones. Se tolerarán, en zonas muy concretas, los surtidores de gasolina, paradas de autobuses, kioscos de venta de prensa y golosinas, y cabinas telefónicas.

E. Condiciones de aprovechamiento y volumen

Las construcciones que se realicen tendrán carácter de concesiones temporales, sin que el suelo deje en ningún caso de ser propiedad municipal. Serán abiertas siempre que lo permita su uso, de tipo prefabricado y su tamaño lo más reducido posible.

F. Condiciones estéticas

En los tratamientos del suelo de peatones se utilizará preferentemente la piedra en sus distintas formas de losas o adoquines, etc., o materiales prefabricados con componentes pétreos.

La precedente resolución pone fin a la vía administrativa, conforme a lo dispuesto en el artículo 52.2 de la Ley 7/1985; contra la misma podrá interponer, con carácter potestativo, y según dispone el artículo 52.1 de la citada Ley y 116 de la Ley 30/1992, recurso de reposición, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente de la publicación de esta resolución, ante el mismo órgano que lo dictó; o bien, interponer directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente de la citada publicación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo con sede en Málaga del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía. No obstante, podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente.

Estepona, 14 de junio de 2013.

El Alcalde, firmado: José María García Urbano.

9385/13

MIJAS

A n u n c i o

No habiendo sido posible la práctica de la notificación de las personas interesadas, para que comparezcan en este Ayuntamiento y aleguen lo que a su derecho proceda; de conformidad con lo establecido en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, procede notificar mediante edicto que de acuerdo con lo que determina el Reglamento de Población y Demarcación Territorial de las Entidades Locales y disposiciones que lo desarrollan, se ha procedido a iniciar expediente de baja en el Padrón Municipal de Habitantes de las personas que se detallan a continuación y que figuran inscritos indebidamente. Po lo que se hace saber que en el plazo de 15 días a partir de la fecha de publicación de este anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia*, los interesados podrán hacer constar ante este Ayuntamiento lo que estimen pertinente para la defensa de sus derechos.

APPELLIDOS Y NOMBRE	DOCUMENTO
AASHEIM,ANNA MARIA CAROLINA	65768653
AASHEIM,MICA AGNES ANTONIA	09596280
AAUGENSEN, RUTH	000717973
ABBOTT, MATTHEW	L771025D
ABBOTT, NICHOLAS	L771025D
ABDALA, MARIA SILVINA	X5527152E
ABDALA, RICARDO HECTOR	B824419
ABSELL MAURICE, FRANCISCA	700370F
ABSELL MAURICE, ROSS OLIVER	
ABSELL MAURICE, SAMUEL RICARDO	700372F
ACKERS, ANNE ELIZABETH	X0922071R
ACKERS, RONALD JAMES	X0922068K
ADDAMS, ANGELA BEVERLY	X5559328K
ADDAMS, ROBERT	X5559314F
ADEWUNMI, AARON ATTILA AD.	
ADLINGTON, JOANNE KATHERINE	X1940863P
ADLINGTON, ROGER DAVID LEONARD	X0815899C
AFZAL, NAHID	36633668
AGREGAARD, BENT	A00092260I
AHMED, SHEIKH NAEEM	94421475
AHRENS, CATRIN	G9708539
AHRENS, ELKE	E7111709
AHRENS, KLAUS	F1838567
AHRENS, LARS	G9708539
AIMO, JADERHOLM	7841724K

APPELLIDOS Y NOMBRE	DOCUMENTO
AINGE, ANTHONY GEORGE	P630700E
ALARDS, GERARD CHRISTIAAN	X0935743B
AL17994E	L117994E
ALBRECHT, JUTTA MARIA JOHANNA	X1886976X
ALCOCK, IDA MAY	X2467541D
ALDERSON, NIGEL JOHN	32458460
ALEMAN, ERIK JEAN	X6236720V
ALGRIM, LAILA TONE	X3108209N
ALISSIJEVITS, ALEKSANDRA	X8812257Z
ALLAN NORMAN, BUCKLEY	010381030
ALLCOCK, JOYCE ELIZABETH	X2191254K
ALLCOCK, ROY JOHN	X2191127D
ALLEN, DIANE MARGARET	X0735686P
ALMEIDA SILVA, GEREMIAS	10001892
ALVES DA SILVA PEREIRA, ARMANDINA DE FATIMA	07474311
ALVES BATISTA, ANTONIO	03578137
AMANDER, WIOLA HELENA	4R004420
AMAR, JACQUELINE ESTHER	X2581053Q
AMSTRUP LUWP, SENS	5433927
ANDERSEN, ANNETTE	A001974307
ANDERSEN, CELIA HAUGMANN	X5237610G
ANDERSEN, LIS	102492834
ANDERSEN, MARIE	500750624
ANDERSON, GORAN	DP005073
ANDERSON, KEUT	4264370N
ANDERSON, MARIAN	34356593
ANDERSSON, BROR HAKAN	X0970360J
ANDERSSON, ISABELLA MARGARET	X0970363Q
ANDERSSON, KMUT EDWARD	90107729
ANDERSSON, KMUT LWOPOLD	90107730
ANDRE JOHN, CURTIS	C022963E
ANDREASSEN, JAN VIDAR	X3488880X
ANDREIWIIRSCH, ANETTE	P3362782
ANDREWS, ANASTASIA NIKITA	204691358
ANDREWS, JULIA ELIZABETH	457627659
ANDREWS, LAURENCE VICTOR	201694757
ANDREWS, MADISON GEORGIA-BELL	206566925
ANDREWS, STELLAR TESSA	X6107096K
ANDREWS, YOLANDE LAUREN-HAZEL	203653712
ANGEL, JANET	X1399477L
ANNANDALE, DAWN ELIZABETH	455368491
ANQI, SHAO	X1443329X
ANSSEL, JEAN	114945F
ANSSELL, CLEMENT STANLEY	N114944E
ANTHONISEN, JORN HALVOR	X2423953Y
ANTHONY, KATHRYN HELEN	X3843786A
ANTLEY, FAYE	453443348
ANTUNES FERREIRA, EDI MIGUEL	14376699
ANTUNES FERREIRA, WILSON DIOGO	G260248
AOUAD, HARRY NABIHE J	X0216209D
APPEYARD, JOAN	
APPLETON, FRANCES JEANETTE	X2735822H
APPEYARD, ANNE	X2945786S
APPEYARD, DAND	L5084371D
APPEYARD, PETER JOHN	X2945778F
ARAUJO DE FREITAS, FERNANDO DOMINGOS	10989075
ARDEN, JANE ALEXANDRA	C594099D
ARDEN, JAQUELINE ANN	N0719160
ARDEN, JONATHAN W	C594100D
ARDEN, RICHARD W	C780387
ARDESHIR, FRAINY SOHRAB	024472328
ARGOV, DANIEL	X2545700Z
ARGOV, RUTH	X2545701S
ARLETT, FRANCESCA ROSE	301240695
ARLETT, MEGAN JESSIE	650329884
ARMAN, BARBARA CECYLIA	X2203116S
ARNELL, JEAN DORIS	X0913475F
ARNELL, JOSEPH	X1128171K
ASHLEY, DANIEL MARC	304024828
ASSELT VAN, JENTJE	525853P
ASSION, KARIN BARBEL	4182594795
ASSION, WALTER	4182559165
ATHERLEY, TRACY	X8364090W
ATTWOOD, ALUN	
ATTWOOD, GARY JOHN	N048629E
ATTWOOD, KAREN	N048629E
ATTWOOD, MIKKI	N048629E
AUGUSTESEN, BIRTHE	X0084024M



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

**DON JOSE GUSTAVO RUBIO LUNA, LICENCIADO EN DERECHO,
SECRETARIO GENERAL DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTA VILLA:**

CERTIFICO: Que el Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R1 "SALADAVIEJA", fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 23 de Mayo de 2.008 y publicada su aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia número 171, páginas desde la 21 hasta la 24, de fecha 06 de Septiembre de 2.013.

Para que conste y surta sus efectos oportunos a petición de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, expido la presente certificación de orden y con el Visto Bueno del Sr.Alcalde-Presidente, en Estepona, a veinticuatro de Septiembre de dos mil trece.

Vº. Bº
EL ALCALDE.



Edo.: Jose María García Urbano



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

**DON JOSE GUSTAVO RUBIO LUNA, LICENCIADO EN DERECHO,
SECRETARIO GENERAL DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTA VILLA:**

CERTIFICO: Que el Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R1 "SALADAVIEJA", fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 23 de Mayo de 2.008 y publicada su aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia número 171, páginas desde la 21 hasta la 24, de fecha 06 de Septiembre de 2.013.

Para que conste y surta sus efectos oportunos a petición de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, expido la presente certificación de orden y con el Visto Bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Estepona, a veinticuatro de Septiembre de dos mil trece.

Vº. Bº.
EL ALCALDE.



Fdo. c. José María García Urbano

CONFORME CON LOS ANTECEDENTES
Fdo.: Simón Ramírez Alonso

[Firma manuscrita]



CERTIFICADO CON ACUSE DE RECIBO

4/10/13

Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

ÁREA: FOMENTO, INFRAESTRUCTURA Y TURISMO

SERVICIO: URBANISMO-PLANEAMIENTO.

ASUNTO: PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR SUP-R1
"SALADAVIEJA".

EXPTE: 785/05

AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA
REGISTRO GENERAL
04 OCT. 2013
SALIDA
Nº 6815

ASUNTO: PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP-R1
"SALADAVIEJA".

Con relación al contenido de su atento escrito de fecha 08 de Julio de 2.008, registrado de salida al numero 27.019 y de entrada en esta Corporación al número 9.368 de fecha 18 de Julio de 2.008, su Referencia Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos 29-000042/08, relativo a la notificación de Resolución-Certificación Registral de inscripción y depósito del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R1 "SALADAVIEJA", adjunto me complace remitirles certificado emitido con fecha 24 de Septiembre actual, referido a la publicación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia, quedando con ello cumplimentado lo requerido en el escrito de referencia.

ESTEPONA, a 24 de Septiembre de 2.013
EL ALCALDE,

Fdo.: José María García Urbano.

JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE
Delegación Territorial de Málaga
Avenida de la Aurora, nº 47, planta 14
29071 MÁLAGA

RECEPCIÓN

El/La que suscribe declara que el envío reseñado ha sido debidamente:

Entregado Rehusado



CERTIFICADO

SELLO DE LA OFICINA DE ENTREGA O DEVOLUCIÓN



NOMBRE Y APELLIDOS DEL RECEPTOR

Salvador Domínguez
DNI DEL RECEPTOR *8.96*
24844968

FECHA

17-10-13
FIRMA DEL RECEPTOR

ENTREGA DOMICILIARIA

IDENTIFICACIÓN

FIRMA EMPLEADO *

[Empty signature box]

FECHA Y HORA

<input type="checkbox"/>	1. Entregado a Domicilio
<input type="checkbox"/>	2. Dirección Incorrecta
<input type="checkbox"/>	3. Ausente Reparto
<input type="checkbox"/>	4. Desconocido/a
<input type="checkbox"/>	5. Fallecido/a
<input type="checkbox"/>	6. Rehusado
<input type="checkbox"/>	7. No se hace cargo

OFICINA

IDENTIFICACIÓN

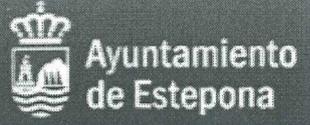
[Signature]
FIRMA EMPLEADO *

[Empty signature box]

<input checked="" type="checkbox"/>	8. Entregado
<input type="checkbox"/>	9. No retirado

* Empleado/a que realiza y da fe del resultado de la entrega

ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LIMITE - ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LIMITE



DIR 3 de la Entidad: L01290516
 Código SIA del Procedimiento: 2351468

Solicitudes de planeamiento urbanístico

Datos del interesado

Tipo de persona	NIF/CIF	Razón Social
Jurídica	B02814036	SPAIN DOHEEM LSA SL

Datos del representante

Tipo de persona	NIF/CIF	Nombre	Primer apellido	Segundo apellido
Física	74733292J	GERVASIO	ROMERO	RODRIGUEZ

Poder de representación que ostenta

Certificado de persona física en representación de persona jurídica

Datos a efectos de notificaciones

Medio de notificación	Email	Móvil
Electrónica	mercedes@mm-partners.net	638711013

Información adicional

Información adicional

Formulario general de Planeamiento Urbanístico

Seleccione el objeto de su solicitud:

En caso de seleccionar otros, indique a continuación el objeto de su solicitud:

Unidad o sector de actuación afectado:

CONDICIONADO CONFORME AL OBJETO DE SU SOLICITUD

En función del objeto de su solicitud deberá aportar la siguiente documentación:

1. Plan parcial de ordenación:
 - a. Documento urbanístico del plan parcial.
 - b. Resumen ejecutivo.
 - c. Estructura de la propiedad. (1)



Sello de Órgano de Secretarías (1 de 1)
 Ayuntamiento de Estepona
 Fecha Firma: 01/03/2016
 HASH: a7e1d5949d989612eb549d30ae469a2





ÁREA: FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y TURISMO
SERVICIO: URBANISMO-PLANEAMIENTO
EXPT.: 9614/2021 (785/05)

Por el Sr. Alcalde-Presidente con fecha 18 de Marzo de 2021, se ha dictado el siguiente:

DECRETO

Vista la petición formulada por D. Gervasio Romero Rodríguez, en representación de la entidad SPAIN DOHEEM LSA, S.L., según escrito con número de Registro General de Entrada 2021-E-RE-4012, de fecha 10 de Marzo actual, solicitando la cancelación de hipoteca que fue constituida como garantía de las obras de urbanización, relativas al expediente del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-R1 "SALADAVIEJA,nº 785/05 - 9614/2021.

CONSIDERANDO.- Que en fecha 15 de Marzo de los corrientes, el Jefe del Servicio Jurídico de Urbanismo, D. Andrés A. Flores Gómez, ha emitido informe con el siguiente tenor literal:

" El segundo apartado del artículo 154 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, dispone:

"Si las obras se encontraran en buen estado y con arreglo a los proyectos y las prescripciones previstas, se darán por recibidas. Se levantará la correspondiente acta, comenzando entonces, sin perjuicio de la asunción de la conservación por el municipio o por la entidad responsable en los supuestos del apartado 3 del artículo 153 de esta Ley, el plazo de garantía, que será de un año. Durante este plazo, la persona o entidad que hubiera entregado las obras al municipio responderá de cuantos defectos y vicios de construcción sean apreciados, debiendo proceder a su reparación o subsanación. En caso de incumplimiento de esta obligación, el municipio podrá ejecutar la garantía prestada para asegurar las obras de urbanización, la cual sólo podrá ser cancelada y devuelta al término del año de garantía".

Dado que la hipoteca cuya cancelación se solicita fue constituida como garantía de las obras de urbanización, en tanto las mismas no estén recepcionadas -y en este caso





no consta ni su ejecución siquiera- o se sustituya dicha garantía por otra aceptada por la legislación vigente, procede denegar la solicitud interesada”.

En su virtud, visto el informe emitido por el Jefe del Servicio Jurídico de Urbanismo D. Andrés Arturo Flores Gómez, de fecha 15 de Marzo actual, vengo en denegar la solicitud contenida en el escrito presentado por D. Gervasio Romero Rodríguez, en representación de la entidad SPAIN DOHEEM LSA, S.L., según escrito con número de Registro General de Entrada 2021-E-RE-4012, de fecha 10 de Marzo de 2021, en base fundamentalmente a las aseveraciones del informe jurídico transcrito.

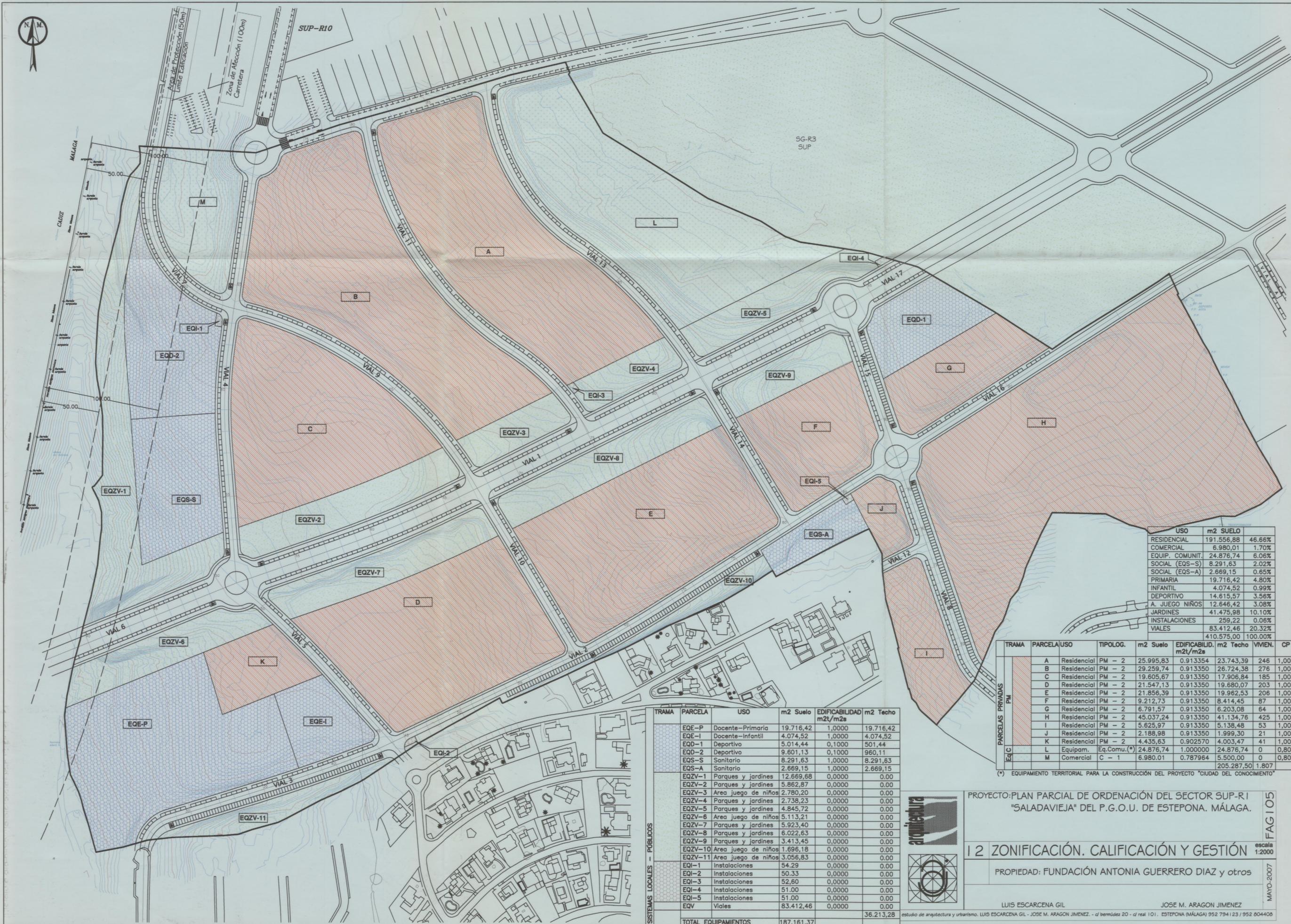
Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación, ante el Alcalde de este Ayuntamiento de Estepona, de conformidad con los artículos 123 y 124 del Procedimiento Administrativo Común y de las Administraciones Públicas de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, o recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con sede en Málaga, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación de conformidad con el artículo 46 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente, y bien entendido que, como dispone el art. 117.1 del Procedimiento Administrativo Común y de las Administraciones Públicas, la interposición de cualquier recurso no suspenderá la ejecución del acto impugnado.

Lo que en ejecución de lo acordado, traslado a Vd. para su conocimiento y efectos pertinentes.

EL SECRETARIO,

Documento firmado electrónicamente al margen





USO	m2 SUELO	%
RESIDENCIAL	191.556,88	46,66%
COMERCIAL	6.980,01	1,70%
EQUIP. COMUNIT.	24.876,74	6,06%
SOCIAL (EQS-S)	8.291,63	2,02%
SOCIAL (EQS-A)	2.669,15	0,65%
PRIMARIA	19.716,42	4,80%
INFANTIL	4.074,52	0,99%
DEPORTIVO	14.615,57	3,56%
A. JUEGO NIÑOS	12.646,42	3,08%
JARDINES	41.475,98	10,10%
INSTALACIONES	259,22	0,06%
VIALES	83.412,46	20,32%
TOTAL	410.575,00	100,00%

TRAMA	PARCELA/USO	TIPOLOG.	m2 Suelo	EDIFICABILIDAD m2t/m2s	m2 Techo	VIVIEN.	CP
PARCELAS PRIVADAS	A	Residencial	PM - 2	25.995,83	0.913354	23.743,39	246 1,00
	B	Residencial	PM - 2	29.259,74	0.913350	26.724,38	276 1,00
	C	Residencial	PM - 2	19.605,67	0.913350	17.906,84	185 1,00
	D	Residencial	PM - 2	21.547,13	0.913350	19.680,07	203 1,00
	E	Residencial	PM - 2	21.856,39	0.913350	19.962,53	206 1,00
	F	Residencial	PM - 2	9.212,73	0.913350	8.414,45	87 1,00
	G	Residencial	PM - 2	6.791,57	0.913350	6.203,08	64 1,00
	H	Residencial	PM - 2	45.037,24	0.913350	41.134,76	425 1,00
	I	Residencial	PM - 2	5.625,97	0.913350	5.138,48	53 1,00
	J	Residencial	PM - 2	2.188,98	0.913350	1.999,30	21 1,00
	K	Residencial	PM - 2	4.435,63	0.902570	4.003,47	41 1,00
EQUIP.	L	Equipam. Eq.Comu.(*)		24.876,74	1.000000	24.876,74	0 0,80
	M	Comercial	C - 1	6.980,01	0.787964	5.500,00	0 0,80
						205.287,50	1.807

(*) EQUIPAMIENTO TERRITORIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO "CIUDAD DEL CONOCIMIENTO"

TRAMA	PARCELA	USO	m2 Suelo	EDIFICABILIDAD m2t/m2s	m2 Techo
SISTEMAS LOCALES - PÚBLICOS	EQE-P	Docente-Primaria	19.716,42	1,0000	19.716,42
	EQE-I	Docente-Infantil	4.074,52	1,0000	4.074,52
	EQD-1	Deportivo	5.014,44	0,1000	501,44
	EQD-2	Deportivo	9.601,13	0,1000	960,11
	EQS-S	Sanitario	8.291,63	1,0000	8.291,63
	EQS-A	Sanitario	2.669,15	1,0000	2.669,15
	EQZV-1	Parques y jardines	12.669,68	0,0000	0,00
	EQZV-2	Parques y jardines	5.862,87	0,0000	0,00
	EQZV-3	Area juego de niños	2.780,20	0,0000	0,00
	EQZV-4	Parques y jardines	2.738,23	0,0000	0,00
	EQZV-5	Parques y jardines	4.845,72	0,0000	0,00
EQZV-6	Area juego de niños	5.113,21	0,0000	0,00	
EQZV-7	Parques y jardines	5.923,40	0,0000	0,00	
EQZV-8	Parques y jardines	6.022,63	0,0000	0,00	
EQZV-9	Parques y jardines	3.413,45	0,0000	0,00	
EQZV-10	Area juego de niños	1.696,18	0,0000	0,00	
EQZV-11	Area juego de niños	3.056,83	0,0000	0,00	
EQI-1	Instalaciones	54,29	0,0000	0,00	
EQI-2	Instalaciones	50,33	0,0000	0,00	
EQI-3	Instalaciones	52,60	0,0000	0,00	
EQI-4	Instalaciones	51,00	0,0000	0,00	
EQI-5	Instalaciones	51,00	0,0000	0,00	
EQV	Viales	83.412,46	0,0000	0,00	
TOTAL EQUIPAMIENTOS			187.161,37		36.213,28



PROYECTO: PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP-R1 "SALADAVIEJA" DEL P.G.O.U. DE ESTEPONA. MÁLAGA.

12 ZONIFICACIÓN. CALIFICACIÓN Y GESTIÓN

PROPIEDAD: FUNDACIÓN ANTONIA GUERRERO DIAZ y otros

LUIS ESCARCENA GIL JOSE M. ARAGON JIMENEZ

estudio de arquitectura y urbanismo. LUIS ESCARCENA GIL - JOSE M. ARAGON JIMENEZ. - d/ bermúdez 20 - d/ real 101. ESTEPONA (MÁLAGA) 952 794 123 / 952 804408

FAG 105
escala 1:2000
MAYO-2007

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP-R1 "SALADAVIEJA" DEL P.G.O.U. DE ESTEPONA.

ENCARGANTE: FUNDACIÓN ANTONIA GUERRERO DÍAZ
Y OTROS

ARQUITECTOS: JOSÉ MARÍA ARAGÓN JIMÉNEZ
LUIS ESCARCENA GIL

NOTA ACLARATORIA

Tras el conocimiento de pequeños desajustes en el trazado de la linde Sur del Sector, se presenta el presente plano de Zonificación, Calificación y Gestión, para representar la delimitación de este Sector en la zona Sur, lo más ajustado posible al trazado que marca el P.G.O.U. de Estepona.

La variación de superficie es insignificante en el computo total de la superficie del Sector, ya que más que un aumento o disminución de superficie es un reajuste de representación de la línea delimitadora del Sector. Por lo que se desestima la alteración de la superficie y se da por buena el desglose total de superficies reflejadas en el anterior documento, visado el 18 de Octubre de 2005.

LOS ARQUITECTOS

Fdo. José María Aragón Jiménez

Fdo Luis Escarcena Gil

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP-R1 "SALADAVIEJA" DEL P.G.O.U. DE ESTEPONA.

ENCARGANTE: FUNDACIÓN ANTONIA GUERRERO DÍAZ
Y OTROS

ARQUITECTOS: JOSÉ MARÍA ARAGÓN JIMÉNEZ
LUIS ESCARCENA GIL

NOTA ACLARATORIA

Tras el conocimiento de pequeños desajustes en el trazado de la linde Sur del Sector, se presenta el presente plano de Zonificación, Calificación y Gestión, para representar la delimitación de este Sector en la zona Sur, lo más ajustado posible al trazado que marca el P.G.O.U. de Estepona.

La variación de superficie es insignificante en el computo total de la superficie del Sector, ya que más que un aumento o disminución de superficie es un reajuste de representación de la línea delimitadora del Sector. Por lo que se desestima la alteración de la superficie y se da por buena el desglose total de superficies reflejadas en el anterior documento, visado el 18 de Octubre de 2005.

LOS ARQUITECTOS

Fdo. José María Aragón Jiménez

Fdo Luis Escarcena Gil



SUP-R10

AVENIDA DE LA COSTA DEL SUR
CALLE CALLES

SG-R3
SUP

ANULADO

ANULADO

ANULADO



USO	m2 SUELO	
RESIDENCIAL	191.556,86	46.16%
COMERCIAL	6.980,01	1.68%
EQUIP. COMUNIT.	24.876,74	6.00%
SOCIAL (EQS-S)	8.291,63	2.00%
SOCIAL (EQS-A)	2.669,15	0.64%
PRIMARIA	19.716,42	4.75%
INFANTIL	4.074,52	0.98%
DEPORTIVO	14.615,57	3.52%
A. JUEGO NIÑOS	12.648,42	3.05%
JARDINES	45.858,98	11.05%
INSTALACIONES	259,22	0.06%
VIALES	83.412,46	20.10%
	414.958,00	100.00%

TRAMA	PARCELA	USO	TIPOLOG.	m2 Suelo	EDIFICABILIDAD m2/m2s	m2 Techo	VIVIEN.	CP
PM	A	Residencial	PM - 2	25.995,83	0.924550	24.034,45	248	1,00
	B	Residencial	PM - 2	29.259,74	0.924540	27.051,80	279	1,00
	C	Residencial	PM - 2	19.605,67	0.924540	18.126,23	187	1,00
	D	Residencial	PM - 2	21.547,13	0.924540	19.921,18	205	1,00
	E	Residencial	PM - 2	21.856,39	0.924540	20.207,11	208	1,00
	F	Residencial	PM - 2	9.212,73	0.924540	8.517,54	88	1,00
	G	Residencial	PM - 2	6.791,57	0.924540	6.279,08	65	1,00
	H	Residencial	PM - 2	45.037,24	0.924540	41.638,73	429	1,00
	I	Residencial	PM - 2	5.625,97	0.924540	5.201,43	54	1,00
	J	Residencial	PM - 2	2.186,98	0.924540	2.023,80	21	1,00
	K	Residencial	PM - 2	4.435,63	0.924540	4.100,92	42	1,00
C	L	Equipam.	Eq.Comu.(*)	24.876,74	1,0000	24.876,74	0	0,80
	M	Comercial	C - 1	6.980,01	0.787964	5.500,00	0	0,80
						207.479,00	1.826	

(*) Equipamiento comunitario privado, sin uso concreto. Se piensa en la posibilidad de un GRAN MUSEO acompañado de distintos edificios de administración, escuelas, palacio de congresos, etc.

TRAMA	PARCELA	USO	m2 Suelo	EDIFICABILIDAD m2/m2s	m2 Techo
SISTEMAS LOCALES - PÙBLICOS	EQE-P	Docente-Primaria	19.716,42	1,0000	19.716,42
	EQE-I	Docente-infantil	4.074,52	1,0000	4.074,52
	EQD-1	Deportivo	5.014,44	0,1000	501,44
	EQD-2	Deportivo	9.601,13	0,1000	960,11
	EQS-S	Sanitario	8.291,63	1,0000	8.291,63
	EQS-A	Sanitario	2.669,15	1,0000	2.669,15
	EQZV-1	Parques y jardines	17.052,68	0,0000	0,00
	EQZV-2	Parques y jardines	5.862,87	0,0000	0,00
	EQZV-3	Area juego de niños	2.780,20	0,0000	0,00
	EQZV-4	Parques y jardines	2.738,23	0,0000	0,00
	EQZV-5	Parques y jardines	4.845,72	0,0000	0,00
EQZV-6	Area juego de niños	5.113,21	0,0000	0,00	
EQZV-7	Parques y jardines	5.923,40	0,0000	0,00	
EQZV-8	Parques y jardines	6.022,63	0,0000	0,00	
EQZV-9	Parques y jardines	3.413,45	0,0000	0,00	
EQZV-10	Area juego de niños	1.696,18	0,0000	0,00	
EQZV-11	Area juego de niños	3.056,83	0,0000	0,00	
SISTEMAS LOCALES - PÙBLICOS	EQI-1	Instalaciones	54.29	0,0000	0,00
	EQI-2	Instalaciones	50.33	0,0000	0,00
	EQI-3	Instalaciones	52.80	0,0000	0,00
	EQI-4	Instalaciones	51.00	0,0000	0,00
	EQI-5	Instalaciones	51.00	0,0000	0,00
EQV	Viales	83.412,46	0,0000	0,00	
TOTAL EQUIPAMIENTOS			191.544,37		36.213,28

PROYECTO: PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP-R/I "SALADAVIEJA" DEL P.G.O.U. DE ESTEPONA. MÁLAGA.
Cambiar planos
1/2 ZONIFICACIÓN. CALIFICACIÓN Y GESTIÓN
escala 1:2000

PROPIEDAD: FUNDACIÓN ANTONIA GUERRERO DIAZ y otros
LUIS ESCARCENA GIL
JOSE M. ARAGON JIMENEZ

