



## NORMAS DE FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO DE SUPERVISION URBANISTICA CUALIFICADA (SUC) PARA TRÁMITES EN EL AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

### 1. Procedimiento de emisión del Informe de SUC.

- Se trata de un servicio voluntario y prestado bajo petición expresa del cliente promotor. El proyecto se presentará en el Colegio de Arquitectos mediante solicitud conjunta del arquitecto y del cliente, lo que se formalizará cumplimentando un formulario de solicitud y autoliquidación del precio público de servicio (ver anexo 1).
- La supervisión urbanística cualificada estará vinculada al trámite de visado del Proyecto. En ningún caso se admitirá a supervisión un proyecto que no se someta al trámite de visado. El coste del trámite de visado es independiente al del servicio de SUC.
- Se recomienda presentar el Proyecto a trámite de licencia por registro del Ayuntamiento simultáneamente a la solicitud de supervisión urbanística cualificada.
- La información urbanística se obtendrá a través del enlace colegial al Sistema de Información Territorial, SITMA, como datos fehacientes que facilita al Colegio el Ayuntamiento de Marbella. Analizadas las condiciones urbanísticas y situación jurídica de aplicación, el tipo de obra y otros condicionantes previos, se recabará del Ayuntamiento visto bueno para proceder a la supervisión urbanística cualificada.
- El precio público del servicio de SUC (ver apartado 4 de estas normas) será satisfecho por el cliente solicitante, a nombre del cual se emitirá la correspondiente factura, abonándose esta en una sola liquidación previa al inicio de la supervisión y una vez obtenido el visto bueno del Ayuntamiento para proceder a realizarlo.
- El proyecto se supervisará en sus aspectos de visado estatutario por un arquitecto de asesoramiento y visado y, simultáneamente, en sus aspectos urbanísticos por parte de un arquitecto adscrito al servicio de SUC.
- El arquitecto autor de proyecto enviará toda documentación que se requiera para la supervisión a través de la plataforma de visado EVISA, quedando registrada la fecha de aportación en la aplicación de gestión colegial. El Colegio será interlocutor único en todas las comunicaciones que sean necesarias durante el trámite, tanto con el arquitecto autor como con el Ayuntamiento.
- La aplicación de gestión colegial registrará todas comunicaciones que se realicen por parte del arquitecto adscrito al servicio de SUC con el Colegio, utilizando a ese efecto un módulo específico creado en la aplicación. Igualmente, toda la información que sea necesaria para la redacción del informe quedará reflejados en la aplicación.
- Esta información será consultable en todo caso por los arquitectos del servicio de asesoramiento y visado, constituyéndose en referencia para resolver las consultas que se



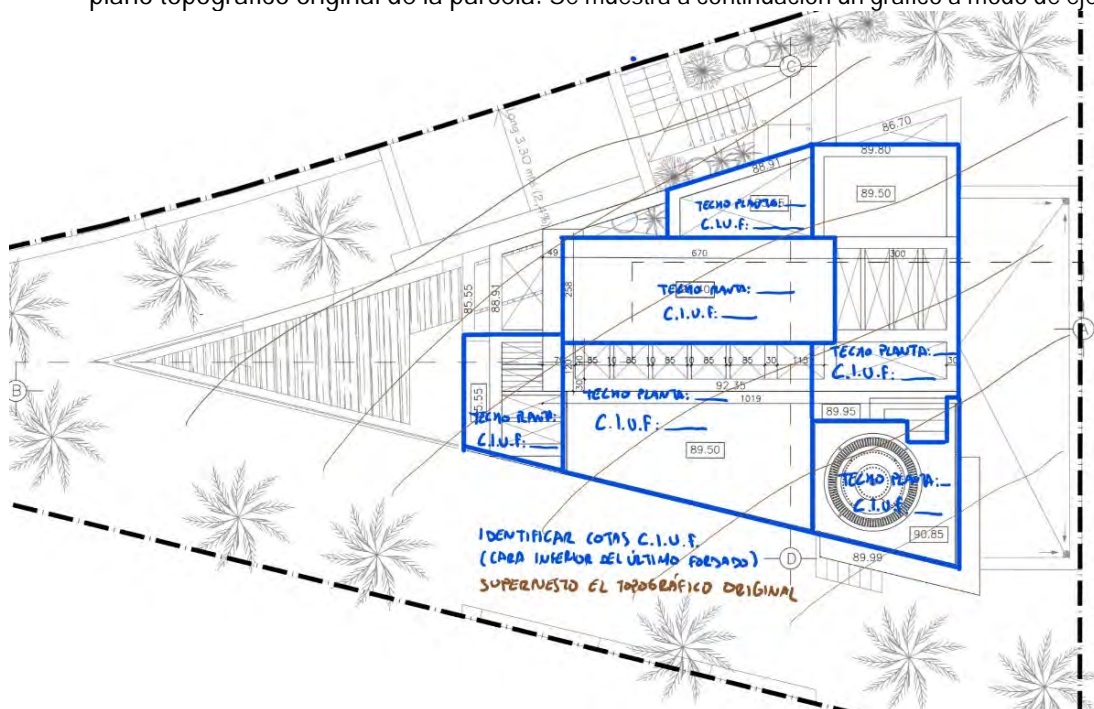
dirijan a dicho servicio. La aplicación integrará un repositorio a disposición de los arquitectos adscritos al servicio de SUC para apoyo de su labor.

- Una vez registrado, el proyecto será analizado conjuntamente por el jefe de servicio de licencias o arquitecto del Ayuntamiento de Marbella en quien delegue, procediéndose a la admisión en el servicio de SUC.
- El Colegio emitirá un informe único de incidencias (visado + SUC) que se comunicará al arquitecto redactor del proyecto en el plazo máximo de 15 días hábiles desde la aportación de toda la documentación requerida para la supervisión. Esta tarea será coordinada desde el Colegio por un arquitecto del Servicio de Asesoramiento y Visado, y el jefe del Servicio de licencias o arquitecto del Ayuntamiento de Marbella en quien delegue.
- La subsanación o cumplimentación del informe de incidencias por parte del colegiado se efectuará en el plazo máximo de 1 mes. En caso contrario se archivará el expediente siendo necesario su reinicio a todos los efectos en caso de solicitarse su reactivación.
- El plazo máximo de otorgamiento del visado y del informe de SUC, o denegación en su caso, será de 20 días hábiles no contabilizándose los tiempos de espera con motivo de la subsanación o cumplimentación de incidencias.
- En el caso de que sea necesario un 2º informe de incidencias su emisión se efectuará igualmente en el plazo máximo de 5 días hábiles desde su recepción.
- En el caso de que sean necesarios más de dos informes de incidencias, el Colegio de Arquitectos no se verá obligado al cumplimiento de los referidos plazos, y ello con el fin de permitir a los servicios colegiales que sea favorecida la máxima agilidad del visado y de redacción del informe de SUC de los proyectos que no presenten incidencias.
- En caso de informe de SUC negativo este se emitirá con carácter denegatorio lo que no impedirá, si así lo considera el cliente, la solicitud de la licencia al Ayuntamiento.
- Toda la documentación del proyecto supervisado suscrita por el arquitecto autor del proyecto, se sellará identificando tanto el otorgamiento de visado como de SUC. Acompañará a dicha documentación el Informe SUC con los contenidos expresado en el punto 3 de estas normas.
- Una vez retirado el expediente por parte del arquitecto, el Ayuntamiento de Marbella dispondrá de esta documentación depositada en el servidor del Colegio de Arquitectos a través de un certificado de acceso digital, prosiguiendo la tramitación de la licencia según el procedimiento reglamentario establecido.

## 2. Contenido a incluir en Proyectos y Separatas aportados para SUC

- **Proyecto Básico:** Se aportará el contenido completo conforme a criterios de visado.

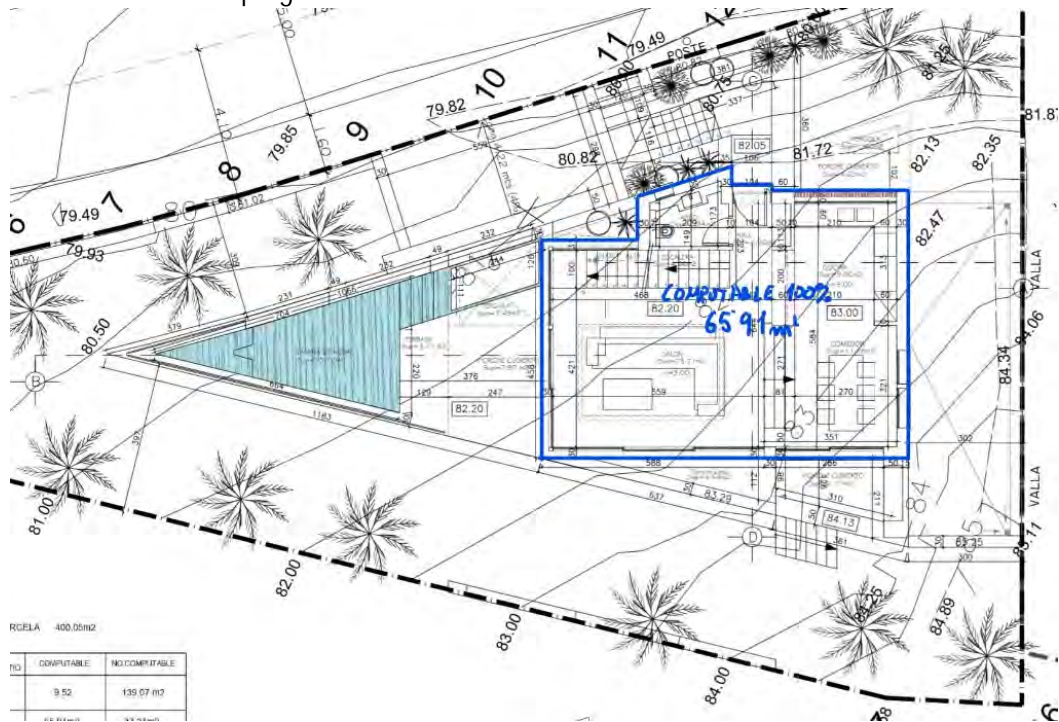
- **Documentación gráfica:** recomendada y susceptible de ser requerida para complementar al Proyecto Básico en relación a la justificación urbanística que proceda en cada caso según el objeto de Proyecto:
  - a) Plano de situación en Calificación y Clasificación del PGOU.
  - b) Planos topográficos en coordenadas UTM ETRS 89.
    - c) Plano de contorno de parcela acotada en coordenadas UTM ETRS 89 y formato vectorial (dwg, dxf, etc.) para su validación en el servicio de topografía del Ayuntamiento.
    - d) Plano topográfico actual con arbolado existente indicando altura, diámetro y especie.
    - e) Plano topográfico originario de la parcela (topográfico de 1992 o en su caso el que figure como base del planeamiento de desarrollo) a efectos de medición de alturas.
    - f) Plano topográfico modificado acotando: alineaciones de parcela a eje de calzada, ancho de aceras y ancho de calzadas. También las cotas de implantación de la edificación (plantas bajas) referidas a linderos de parcela.
    - g) Plano de cubiertas (incluidos los porches) de los distintos cuerpos de la edificación indicando la planta que cubren, grafiada la cota de cara inferior de forjado. Se aportará superpuesto al plano topográfico original de la parcela. Se muestra a continuación un gráfico a modo de ejemplo.



*Ejemplo plano g) identificación de cotas de cara inferior de último forjado*

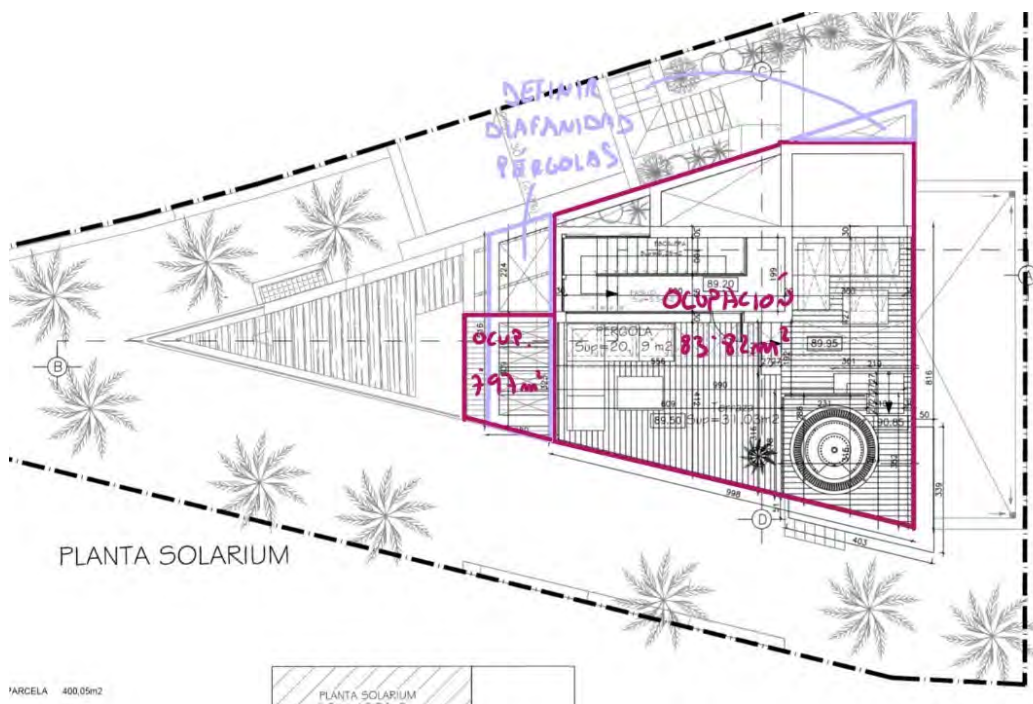
- h) Plano superponiendo topográfico original y modificado.

- i) Plano de cada nivel de la edificación donde se delimite el contorno de la edificación computable en edificabilidad al 100%, y el contorno de la edificación computable en edificabilidad al 50%, anotando en cada contorno los m<sup>2</sup>t. En su caso, el porcentaje de diafanidad de pérgolas.



*Ejemplo plano i) de medición de edificabilidad. Debe realizarse uno por cada planta.*

- j) Plano de emplazamiento de la edificación en parcela, delimitando los contornos de la edificación computables en ocupación y anotando las superficies dentro de cada contorno.



*Ejemplo plano j) de medición de ocupación, debiendo e identificar, en su caso, el porcentaje de diafanidad de las pérgolas*



- k) Caso de edificación escalonada, plano de cada nivel de la edificación donde se delimite el contorno de las zonas de edificación consideradas como sótano, planta baja, planta 1º, etc.
- l) Plano acotado de definición de cerramientos de parcela a linderos públicos privados.
- **Solicitud de autorización**, caso de existir afecciones de la planificación sectorial estatal o autonómica y redes de infraestructuras. Se comprobará si el suelo o edificación objeto de proyecto están afectados por:
  - Carreteras (Ministerio de Fomento, Consejería de Fomento y Ordenación Territorio)
  - Aguas (Consejería de Agricultura, Ganadería Pesca y Desarrollo Sostenible)
  - Costas (Consejería de Agricultura, Ganadería Pesca y Desarrollo Sostenible)
  - Patrimonio (Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico)
  - Afección por Conducciones de infraestructuras (Líneas Eléctricas, agua, etc.)
- **Separata de Infraestructuras**: Se aportará el contenido completo, según categoría de suelo en que se sitúe el proyecto, fijado en las exigencias de documentación mínima para separata de infraestructuras (ver anexo 2)
- **Separata para el servicio de Parque y Jardines**: Plano topográfico acompañado de tabla resumen reflejando posición y características de todo el arbolado existente en la parcela: altura, especie, diámetro, etc. Se indicará que árboles se pretende talar o trasplantar (y donde). Se aportará superpuesto el contorno de la edificación.

### 3. Contenido del Informe de SUC

- El informe de SUC contendrá la información literaria y gráfica necesaria para expresar de manera didáctica las condiciones urbanísticas de aplicación al proyecto, señalar el cumplimiento objetivo de las mismas y atestiguar las comprobaciones de que haya sido objeto por parte del Colegio. En todo caso, el índice y objeto del informe será el consensuado con el servicio de licencias del Ayuntamiento de Marbella.
- Figurarán todas las comprobaciones necesarias sobre Ordenación Urbanística Vigente, Condiciones Particulares, Condiciones Generales de Edificación, Normas relativas a diseño de alojamientos y Otras normas sectoriales.
- Se constatará, en su caso, la solicitud de autorización de afección sectorial que sea necesaria.
- Se constatará la aportación e integridad de contenidos de la separata de infraestructuras (caso de no aportarse en trámite independiente como licencia de obra menor), procediéndose también al cálculo de la garantía y la asunción formal por parte del promotor.
- Se constatará que el plano topográfico de la parcela que figura en la planimetría de proyecto coincide con el plano de parcela en formato dwg que se remite al servicio de topografía para la concreción de la superficie de la parcela real.
- Se recabará del servicio de parques y jardines visto bueno al cuadro de árboles existentes en parcela, valorándose los que sean objeto de eliminación mediante la Norma Granada.



#### 4. Precio Público del SUC

El precio público de la supervisión urbanística cualificada se revisará anualmente, sometiéndose a aprobación de la Asamblea Ordinaria de Diciembre. Los vigentes en el presente año pueden consultarse en la siguiente tabla:

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA		PRECIOS S.U.C 2020
<b>OBRA NUEVA PLANTA / AMPLIACION DE EDIFICACIÓN</b>		<b>PRECIO (euros)</b>
<b>1</b>	<100 m2c.	450
	>100 <200.	630
	>200 <400	900
	>400 <800	1.440
	>800 <1.500	2.400
	>1.500 <2.500	3.660
	>2.500 <5.000	6.300
	>5.000	3 x(3.300 + 0,45(S-5000))
<b>OBRAS DE REFORMA Y/O INTERVENCIÓN PARCIAL</b>		<b>PRECIO</b>
<b>2</b>	▪ REFORMAS VINCULADAS A DETERMINADA SUPERFICIE EN PLANTA	Según m2 y % de REFORMA o INTERVENCIÓN
	▪ ADAPTACIÓN A USO ESPECIFICO DE LOCALES O EDIFICIOS EXISTENTES	Según m2. (% REFORMA asimilado = 50%)
<b>DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA Y REFORMADOS DE PROYECTOS CON SUC</b>		<b>PRECIO (euros)</b>
<b>3</b>	▪ TEXTOS REFUNDIDOS y DOCUMENTACIÓN REFORMADA DE EXPEDIENTES SUPERVISADOS (DOCUMENTACIÓN COMPLETA)	90
	▪ DOCUMENTACION REFORMADA Y COMPLEMENTARIA DE EXPEDIENTES SUPERVISADOS (DOCUMENTACIÓN INCOMPLETA)	60



## ANEXO 1



## ANEXO 2