



D. FÉLIX ROMERO MORENO, CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

CERTIFICO.- Que de los antecedentes obrantes en el Órgano de Apoyo a Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Marbella, la Comisión de Gobierno, en sesión celebrada el pasado día 14 de Noviembre de 2022, adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

7º.-ASUNTOS URBANÍSTICOS.- Seguidamente se trataron los siguientes asuntos urbanísticos:

7.2.- VARIOS.- Se trataron los siguientes asuntos varios

7.2.3.- PROPUESTA QUE PRESENTA LA TTE. DE ALCALDE, CONCEJAL-DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANIZACIONES A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL SOBRE APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIO DE DETALLE EN MANZANA 1 DEL ÁMBITO URP-SP-5 “POLÍGONO INDUSTRIAL 2” (EXPTE. 2021/51983).- Vistos los antecedentes obrantes en el expediente, en particular el informe emitido por el Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión Urbanística de la Delegación de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones de fecha 09/11/2022, con el siguiente tenor literal:

“Nº DE EXP. : ED 51.983/21; Nº R.G.E. 48982239 y 48983735 de fecha 31/10/22; 50282665 y 50284604 de fecha 07/11/22
SITUACIÓN : MANZANA 1 EN EL URP-SP-5 “POLÍGONO INDUSTRIAL 2”
PROMOTOR : ALDI REAL ESTATE, S.L.U.
ASUNTO : APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIO DE DETALLE

ANTECEDENTES:

En la parcela 1 de la manzana 1 del sector URP-SP-5, se inició el trámite de un Estudio de Detalle (expte. 202/18) en el que se proponía la ordenación de volúmenes de una gasolinera, el cual no llegó a aprobarse inicialmente.

Con fecha 25/06/21 se inició el trámite del presente expediente de Estudio de Detalle JUNIO 2021, siendo informado técnicamente con incidencias el 06/10/21 y remitido el informe al interesado para su subsanación.

Con fechas 08/02/22 y 22/08/22 se presentaron las documentaciones de Estudio de Detalle ENERO 2022 y AGOSTO 2022, respectivamente, siendo informadas técnicamente con incidencias el 17/05/22 y 04/10/22, y remitidos los informes al



FIRMANTE

FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

c08774ba9b28cd6bc389313213df09f1d96098bb

NIF/CIF

****627**
****670**

FECHA Y HORA

21/11/2022 12:38:11 CET
21/11/2022 13:37:00 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>



interesado para su subsanación.

INFORME:

Se presenta con fecha **31/10/22** la documentación de Estudio de Detalle OCTUBRE 2022, sin visar, la cual contiene un error, por lo que con fecha **07/11/22** se vuelve a presentar el documento de Estudio de Detalle OCTUBRE 2022 corregido consistente en memoria, anexos, planos y resumen ejecutivo, sin visar, el cual sustituye a toda documentación presentada hasta la fecha, pasándose a informar respecto al **PGOU de 1986, su Texto Refundido** aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 29/09/17, normativa publicada en el BOP de la Provincia de Málaga de fecha 30/04/18, la **Modificación de las Normas Urbanísticas** del Plan General de 1986 aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 16/05/18, normativa publicada en el BOPMA nº 127 de fecha 03/07/18, y la **Adaptación Parcial del PGOU de Marbella de 1986 a la LOUA**, aprobada definitivamente el 27/07/18 y publicada en el BOPMA nº 197 de fecha 11/10/18:

1. CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LOS TERRENOS

Los terrenos donde se pretende actuar están conformados por las parcelas 1, 2, 3 y 4 de la manzana 1 del sector URP-SP-5 “Polígono Industrial 2”. Están clasificados como Suelo Urbano Consolidado con Planeamiento de Desarrollo Aprobado (SUC-PDA). Cuentan con un Plan Parcial (expte. 113/97) aprobado definitivamente el 24/03/99; así como, un Proyecto de Compensación (expte. 8/00) aprobado definitivamente el 03/11/00.

Los terrenos están calificados como Comercial (CO-3).

2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto del presente Estudio de Detalle es dar cumplimiento a la ordenanza comercial, según la cual, *para actuaciones sobre parcelas de superficie mayor a 1.000 m² (siendo éste el caso), se requerirá la tramitación previa de un ED, en el 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, etc.*

3. ALINEACIONES DE PARCELA Y SUPERFICIE

La superficie del ámbito según el ED es 2.175,09 m², la superficie del área de movimiento de la edificación 2.027,54 m², y la de la zona de no edificación 147,55 m².



FIRMANTE

FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

c08774ba9b28cd6bc389313213df09f1d96098bb

NIF/CIF

****627**
****670**

FECHA Y HORA

21/11/2022 12:38:11 CET
21/11/2022 13:37:00 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

Estas superficies difieren ligeramente respecto a las calculadas por la Unidad Técnica de Cartografía y Topografía en su informe de fecha 27/09/22 que consta en el expediente, 2.177,31 m², 2.029,10 m² y 148,21 m², respectivamente; no obstante, se pueden considerar como diferencias fruto del propio dibujo.

4. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Ordenación de volúmenes y parámetros urbanísticos:

Se plantea una edificación con dos plantas de altura dando fachada a la calle Santa Rita, y con una planta de altura dando fachada al resto de calles, alineada a vial, ajustándose a la normativa; habiéndose corregido los errores que se indicaron en el informe anterior.

Para una superficie de parcela de 2.175,09 m², se propone una edificabilidad de 2.737,75 m²t y una ocupación del 100%, **no superando** los parámetros máximos permitidos de 2.737,75 m²t ni del 100%, teniendo en cuenta que este porcentaje se refiere en este caso a la parcela neta edificable, descontando la zona afectada por la línea de edificación de carreteras determinada en el PPO.

Espacios libres y aparcamientos:

Se propone ahora la zona de carga y descarga en el interior de la parcela, siendo lo adecuado para no interferir con el tráfico del entorno.

Se plantea un tratamiento ajardinado en los terrenos que no están calificados como comercial, dando fachada a la rotonda, como se sugirió.

Se han modificado los accesos rodados a la parcela de entrada y salida, planteándose ahora por las calles locales y secundarias; de esta forma no se afecta al correcto funcionamiento del tráfico de la zona (Sistema General SG-C-4) con el incremento de vehículos que va a generar el uso comercial.

5. ACCESIBILIDAD

Han sido aportadas las fichas que justifican el cumplimiento del *Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía*.

6. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

FIRMANTE

FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

c08774ba9b28cd6bc389313213df09f1d96098bb

NIF/CIF

****627**
****670**

FECHA Y HORA

21/11/2022 12:38:11 CET
21/11/2022 13:37:00 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

Se justifica que el Estudio Económico Financiero (EEF) y el Informe de Sostenibilidad Económica (ISE), no son necesarios en este caso por la naturaleza de la actuación.

7. RESUMEN EJECUTIVO

Se han corregido las incidencias señaladas en el informe anterior.

8. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

En el apartado 2.5 de *Estructura de la Propiedad* del ED se indica que el ámbito está constituido por cuatro parcelas catastrales, aportándose las cuatro fichas con su descripción en el Anexo 6.1.

En el Anexo 6.2 se aportan las notas simples solicitadas de las cuatro fincas citadas.

Se advierte que para presentar una ordenación conjunta en las cuatro parcelas, se deberán agregar en una única finca registral.

9. AFECCIONES SECTORIALES

La manzana 1 del sector URP-SP-5 se encontraba afectada por las líneas de protección de la carretera de Ronda A-397 de la cual es titular la Junta de Andalucía, cuya línea de inedificabilidad fue recogida en el Plan Parcial del sector.

En octubre de 2021 se procede a formalizar la cesión del tramo de la citada carretera A-397 comprendido entre los pp.kk. 45+500 y 48+520 al Ayuntamiento de Marbella, estando la manzana 1 comprendida dentro de este tramo de carretera, no precisando ya informe del organismo sectorial autonómico de Carreteras.

RESUMEN:

El Estudio de Detalle OCTUBRE 2022 presentado por registro de entrada con nº 50282665 y 50284604, y fecha 07/11/22 en la Manzana 1 del sector URP-SP-5 “Polígono Industrial 2”, es **CONFORME** con el planeamiento urbanístico.

Para una ordenación conjunta de las cuatro parcelas que conforman el ámbito de actuación del ED, se deberán agregar en una única finca registral.

Lo que se informa, desde el punto de vista técnico, a los efectos oportunos.”

FIRMANTE

FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

c08774ba9b28cd6bc389313213df09f1d96098bb

NIF/CIF

****627**
****670**

FECHA Y HORA

21/11/2022 12:38:11 CET
21/11/2022 13:37:00 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>



Visto el informe emitido por el Servicio de Asesoría Urbanística de la Delegación de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones de fecha 10/11/2022, con el siguiente tenor literal:

“Nº DE EXPTE.: 51983/21
INTERESADO: ALDI REAL ESTATE, S.L.U
ASUNTO: ESTUDIO DE DETALLE. (APROBACIÓN INICIAL)
SITUACIÓN: MANZANA 1, URP-SP-5 “POLÍGONO INDUSTRIAL 2”

INFORME JURÍDICO

Con fecha 09.11.22, pasa a conocimiento de la letrada que suscribe expediente administrativo nº 51983/21, relativo a Estudio de Detalle correspondiente a la Manzana 1 del Sector identificado por el Plan General vigente, como URP-SP-5 “Polígono Industrial 2”; visto el cual, cúmplame informar, desde el punto de vista jurídico, lo siguiente:

Antecedentes: Los que resultan de la documentación obrante en el expediente de referencia, y en particular, del informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 09.11.22.

Consideraciones: De conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística de aplicación, lo señalado por el técnico municipal en su informe, y demás documentación obrante en el expediente de referencia, procede informar lo siguiente:

Primero:

Con carácter previo a cualquier otra consideración en relación con el expediente que ahora nos ocupa, debemos tener presente la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA), para lo que debemos acudir a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera, relativa a “Planes e instrumentos en tramitación”, la cual determina, lo siguiente:

“(…) 1. Los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento”.

Así pues, y en consonancia con lo dispuesto en la DT 3ª de la LISTA, debemos colegir que en el caso que nos ocupa la tramitación del presente expediente deberá regirse por lo dispuesto en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA).

Segundo:



FIRMANTE

FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

c08774ba9b28cd6bc389313213df09f1d96098bb

NIF/CIF

****627**
****670**

FECHA Y HORA

21/11/2022 12:38:11 CET
21/11/2022 13:37:00 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>



El Estudio de Detalle que ahora se informa, pretende actuar en terrenos clasificados por el Plan General vigente como Suelo Urbano Consolidado, (SUC-PDA), identificados como URP-SP-5 “Polígono Industrial 2”, desarrollados mediante Plan Parcial de Ordenación aprobado definitivamente con fecha 24.03.99, correspondiéndoles la calificación de Comercial (CO-3).

Tercero:

De conformidad con lo señalado en el informe técnico que sirve de antecedente, el presente Estudio de Detalle tiene por objeto “(...) dar cumplimiento a la ordenanza comercial, según la cual, para actuaciones sobre parcelas de superficie mayor a 1.000 m² (siendo éste el caso), se requerirá la tramitación previa de un ED, en el 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, etc.”.

Cuarto:

Con arreglo al artículo 71 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA):

<<1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.

2. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de su ámbito, dentro de los límites del apartado anterior.

3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones transformación urbanística>>.

Asimismo, deberá estarse a lo dispuesto en los artículos 65 y 66 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (legislación aplicable con carácter supletorio con arreglo a la Disposición Transitoria séptima de la LISTA). Así como, art. 17 de las NNUU del PGOU de 1986.

Siendo, asimismo, de consideración lo dispuesto en el artículo 257, apartado 2, de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U, en el que, en relación a los suelos calificados como Comercial, se establece lo siguiente:

“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 justifiquen la solución de los problemas que tal implantación pueda plantear en relación a paisaje, tráfico, características del entorno edificado, etc...”.



FIRMANTE

FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

c08774ba9b28cd6bc389313213df09f1d96098bb

NIF/CIF

****627**
****670**

FECHA Y HORA

21/11/2022 12:38:11 CET
21/11/2022 13:37:00 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

En consecuencia, debemos considerar que los terrenos sobre los que se actúa son susceptibles de desarrollo mediante el correspondiente Estudio de Detalle, cuya exigencia además viene impuesta por el propio P.G.O.U (art. 257 de las NNUU del PGOU de 1986).

Quinto:

Por lo que respecta al contenido del ED presentado, ha sido informado favorablemente por el técnico municipal, en informe de fecha 09.11.22, del que se infiere el ajuste del proyecto presentado a lo dispuesto en el artículo 71 y 62 de la LISTA, arts. 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y disposiciones del PGOU vigente; concluyéndose en el citado informe técnico, lo siguiente:

“(…) El Estudio de Detalle OCTUBRE 2022 presentado por registro de entrada con nº 50282665 y 50284604, y fecha 07/11/22 en la Manzana 1 del sector URP-SP-5 “Polígono Industrial 2”, es **CONFORME** con el planeamiento urbanístico (…).”

Dejando, asimismo, destacado el citado informe técnico, lo siguiente:

“(…) Para una ordenación conjunta de las cuatro parcelas que conforman el ámbito de actuación del ED, se deberán agregar en una única finca registral.”

Advertencia que deberá quedar expresamente recogida en el acuerdo que, en su caso, se adopte con ocasión de la aprobación inicial del presente Documento.

Asimismo, se advierte que deberá requerirse la aportación de información relativa a la estructura de la propiedad y demás derechos afectados, conforme al Registro de la Propiedad e información catastral, según dispone el artículo 78 de la LISTA, adjuntando notas simples registrales actualizadas de las fincas afectadas, (las notas simples obrantes al expediente corresponden a enero de 2022), así como nombre, apellidos y dirección completa de los propietarios y titulares de derechos afectados; todo ello, a fin de proceder, una vez aprobado inicialmente el Documento, a la apertura de trámite de información pública y audiencia a los propietarios afectados por plazo común de veinte días.

Sexto:

En cuanto al procedimiento de aprobación de los Estudios de Detalle, procede remitirse a lo dispuesto en los artículos 78 a 83 de la LISTA; cuyo artículo 78, relativo al “Procedimiento”, y en particular el apartado 1, establece lo siguiente:

“(…) 1. La Administración competente para la tramitación aprobará inicialmente el instrumento de ordenación urbanística y lo someterá a información pública por plazo no inferior a veinte días”.

Y que, en consonancia con el apartado quinto del citado precepto:

“(…) 5. Durante el periodo de información pública, en función de la naturaleza y alcance del instrumento de ordenación urbanística, se practicarán, además, los siguientes trámites:

- c) Llamamiento al trámite de información pública a las personas

FIRMANTE

FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

c08774ba9b28cd6bc389313213df09f1d96098bb

NIF/CIF

****627**
****670**

FECHA Y HORA

21/11/2022 12:38:11 CET
21/11/2022 13:37:00 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

propietarias, según las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto, incluidas en la delimitación de los instrumentos de ordenación urbanística que establezcan la ordenación detallada y sus modificaciones”.

Por su parte, el artículo 81.1 de la LISTA establece que:

“(…) Reglamentariamente se regulará el procedimiento de tramitación y aprobación de los instrumentos complementarios de la ordenación urbanística”.

Debiéndose, asimismo, tener presente lo dispuesto en el art. 140 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (legislación aplicable con carácter supletorio con arreglo a la Disposición Transitoria séptima de la LISTA).

Todo ello, sin perjuicio de las exigencias de publicación telemática del instrumento de planeamiento, en los términos previstos en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y art. 70.ter.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de lo dispuesto en los arts. 9.4 y 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

Disponiendo el apartado 3º del citado art. 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que:

“(…) En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión”.

Séptimo:

En otro orden de cosas, dispone el artículo 78 de la LISTA, en su apartado 4º, que tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento deberán requerirse los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos.

A este respecto, se ha de señalar que, a tenor de las consideraciones contenidas en el informe técnico que sirve de antecedente, en la tramitación del presente ED no resulta preceptiva la solicitud de informes, dictámenes y otro tipo de pronunciamientos de algún órgano o entidad administrativa gestores de intereses públicos, a los que hace referencia el citado precepto, al no verse afectados por el presente Documento los intereses tutelados por estas administraciones; quedando, en este sentido, señalado por el técnico municipal en su informe, lo siguiente:

FIRMANTE

FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

c08774ba9b28cd6bc389313213df09f1d96098bb

NIF/CIF

****627**
****670**

FECHA Y HORA

21/11/2022 12:38:11 CET
21/11/2022 13:37:00 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

“(…) La manzana 1 del sector URP-SP-5 se encontraba afectada por las líneas de protección de la carretera de Ronda A-397 de la cual es titular la Junta de Andalucía, cuya línea de inedificabilidad fue recogida en el Plan Parcial del sector.

En octubre de 2021 se procede a formalizar la cesión del tramo de la citada carretera A-397 comprendido entre los pp.kk. 45+500 y 48+520 al Ayuntamiento de Marbella, estando la manzana 1 comprendida dentro de este tramo de carretera, no precisando ya informe del organismo sectorial autonómico de Carreteras”.

Octavo:

De conformidad con las consideraciones previamente expuestas, y en consonancia con lo señalado en el informe técnico que sirve de antecedente, del que se desprende que “(…) El Estudio de

Detalle OCTUBRE 2022 presentado por registro de entrada con nº 50282665 y 50284604, y fecha 07/11/22 en la Manzana 1 del sector URP-SP-5 “Polígono Industrial 2”, es CONFORME con el planeamiento urbanístico (...)”, se considera que procede iniciar la instrucción del presente expediente, sin que se encuentre inconveniente desde el punto de vista jurídico para que se proceda a su aprobación inicial, y posterior exposición pública, que, de conformidad con lo dispuesto en el art. 78.1 de la LISTA, no podrá ser inferior a veinte días; debiendo quedar CONDICIONADA su publicación y ejecutividad a la subsanación de los extremos previamente referenciados, relativos a la aportación de documentación referente a la estructura de la propiedad y demás derechos afectados, debidamente actualizada, conforme al registro de la propiedad, según dispone el citado artículo 78 de la LISTA; todo ello, a fin de proceder, una vez aprobado inicialmente el Documento, a la apertura de trámite de información pública y audiencia a los propietarios afectados por el presente Documento.

Noveno:

De conformidad con lo dispuesto en el art. 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, corresponde a la Junta de Gobierno Local las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no atribuidas expresamente al Pleno, de lo que se infiere que corresponde al citado órgano la aprobación inicial del presente ED.

En atención a los datos consignados en el informe técnico que antecede y con fundamento en cuanto antecede se formula a la **Junta de Gobierno Local** la siguiente,

Propuesta de resolución:

- **APROBAR INICIALMENTE** el Estudio de Detalle correspondiente a la Manzana 1 del Sector identificado por el Plan General vigente como URP-SP-5 “Polígono Industrial 2”; de conformidad con la Documentación técnica presentada a instancias de la entidad **ALDI REAL ESTATE, S.L.U.**, mediante escritos registrados con fecha 07.11.22, bajo nº de asientos REGAGE22e00050282665 y REGAGE22e00050284604; todo ello, de conformidad con lo señalado en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 09.11.22, y de lo dispuesto en los artículos 78 a 83 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA); quedando **CONDICIONADA** su publicación y ejecutividad a la aportación de documentación relativa a la estructura de la propiedad y demás derechos afectados,

FIRMANTE

FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

c08774ba9b28cd6bc389313213df09f1d96098bb

NIF/CIF

****627**
****670**

FECHA Y HORA

21/11/2022 12:38:11 CET
21/11/2022 13:37:00 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

debidamente actualizada, conforme al registro de la propiedad, según establece el artículo 78 de la LISTA.

- **DISPONER** que, una vez verificado por el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo, el cumplimiento de lo dispuesto en el apartado anterior:
 - **SOMETER** el presente expediente a información pública por plazo de veinte días, al objeto de que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 78.1 de la LISTA y arts. concordantes del Reglamento de Planeamiento; todo ello sin perjuicio de las exigencias de publicación telemática del instrumento de planeamiento, en los términos previstos en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y art. 70.ter.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de lo dispuesto en los arts. 9.4 y 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.
 - **COMUNICAR** personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Estudio de Detalle. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, en exigencia de lo dispuesto en el apartado 5, letra c) del art. 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.
- **SIGNIFICAR** que, en consonancia con lo señalado en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 09.11.22, la aprobación definitiva del presente Documento de Estudio de Detalle, estará supeditada a la cumplimentación de la advertencia contenida en el citado informe técnico, relativa a “(...) Para una ordenación conjunta de las cuatro parcelas que conforman el ámbito de actuación del ED, se deberán agregar en una única finca registral”.

Lo que se informa, desde el punto de vista jurídico, a los efectos oportunos, sin perjuicio de otro criterio mejor fundado en derecho.”

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes acuerdos:

- **APROBAR INICIALMENTE** el Estudio de Detalle correspondiente a la Manzana 1 del Sector identificado por el Plan General vigente como URP-SP-5 “Polígono Industrial 2”; de conformidad con la Documentación técnica presentada a instancias de la entidad **ALDI REAL ESTATE, S.L.U.**, mediante escritos registrados con fecha 07.11.22, bajo nº de asientos REGAGE22e00050282665 y REGAGE22e00050284604; todo ello, de conformidad con lo señalado en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 09.11.22, y de lo dispuesto en los artículos 78 a 83 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del

FIRMANTE

FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

c08774ba9b28cd6bc389313213df09f1d96098bb

NIF/CIF

****627**
****670**

FECHA Y HORA

21/11/2022 12:38:11 CET
21/11/2022 13:37:00 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

Territorio de Andalucía (LISTA); quedando **CONDICIONADA** su publicación y ejecutividad a la aportación de documentación relativa a la estructura de la propiedad y demás derechos afectados, debidamente actualizada, conforme al registro de la propiedad, según establece el artículo 78 de la LISTA.

- **DISPONER** que, una vez verificado por el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo, el cumplimiento de lo dispuesto en el apartado anterior:
 - **SOMETER** el presente expediente a información pública por plazo de veinte días, al objeto de que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 78.1 de la LISTA y arts. concordantes del Reglamento de Planeamiento; todo ello sin perjuicio de las exigencias de publicación telemática del instrumento de planeamiento, en los términos previstos en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y art. 70.ter.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de lo dispuesto en los arts. 9.4 y 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.
 - **COMUNICAR** personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Estudio de Detalle. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, en exigencia de lo dispuesto en el apartado 5, letra c) del art. 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.
- **SIGNIFICAR** que, en consonancia con lo señalado en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 09.11.22, la aprobación definitiva del presente Documento de Estudio de Detalle, estará supeditada a la cumplimentación de la advertencia contenida en el citado informe técnico, relativa a “(...) Para una ordenación conjunta de las cuatro parcelas que conforman el ámbito de actuación del ED, se deberán agregar en una única finca registral”.

Y La Junta de Gobierno Local, **por unanimidad, ACUERDA aprobar** la propuesta anteriormente descrita.

Lo que se certifica de conformidad con lo dispuesto en el artículo 126.4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, con el alcance y efectos establecidos en los artículos 204 y siguientes del Real Decreto



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MARBELLA

2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades, en la fecha que consta en la firma digital que se adjunta al presente documento.

Hash: fc0ea354e607eebbf9a1f386bdf7926a2f8aa7e0ad08fc0f5eb2fe50ff0e245bdebf8b3ea58255d9ced9d6d9529bc55227c65da8a62f2a8d81094eadaf988f4f | PÁG. 12 DE 13

- 12 -

FIRMANTE

FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

c08774ba9b28cd6bc389313213df09f1d96098bb

NIF/CIF

***627**
***670**

FECHA Y HORA

21/11/2022 12:38:11 CET
21/11/2022 13:37:00 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

Dirección de verificación del documento: <https://sede.malaga.es/marbella>

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Identificador: ES LA0013617 2022 000000000000000000000013097197

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 21/11/2022 11:01:41

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Certificado

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: c08774ba9b28cd6bc389313213df09f1d96098bb

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativaOrdenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf