

**SRA. TTE. DE ALCALDE DELEGADA DE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO,
VIVIENDA Y URBANIZACIONES**

MARBELLA: 29 de junio de 2020.

REFERENCIA: JEDM/ADA/mcg

ASUNTO: TRASLADO DE ACUERDO J.G.L.

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 29 de junio de 2020, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

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

7.2.- VARIOS.- Seguidamente se trataron los siguientes asuntos:

7.2.2.- PROPUESTA QUE PRESENTA LA TENIENTE DE ALCALDE DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANIZACIONES, A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, PARA LA APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIO DE DETALLE DE PARTE DE VIARIO DEL PA-ZN-1 “LA MONTÚA”. (EXPTE. 2018PLN00204).- Seguidamente se da cuenta de la propuesta, del siguiente tenor literal:

“Vista el estudio de detalle que se está tramitando a instancias de HUETE ARQUITECTOS SLP, para parte de viario del PA-ZN-1”LA MONTÚA”, consta de informes técnicos de fechas 14/05/20 y 25/05/20, del siguiente tenor literal:

Informe técnico de fecha 14/05/20

ANTECEDENTES:

En la zona de referencia se presentó con fecha 16/10/18 un Estudio de Detalle que fue informado técnicamente con incidencias el 24/05/19, habiéndose dado

traslado del informe al interesado para su subsanación.

Con fechas 20/06/19, 21/06/19, 17/12/19, 11/03/20 y 12/03/20 se presentan documentaciones del Estudio de Detalle, siendo informadas técnicamente el 30/03/20, señalándose diversos errores en la documentación.

Con fecha 27/04/20 y nº de registro de entrada en el ayuntamiento 21218, se presenta una nueva documentación del Estudio de Detalle, no obstante, con posterioridad, el 29/04/20 y con nº de registro de entrada 21388, se presenta un escrito de renuncia a que sea informada la documentación presentada el 27/04/20 por contener documentación incorrecta, por lo que no se informa la misma.

INFORME:

La documentación presentada el 06/05/20 de Estudio de Detalle consistente en memoria, planos, ISE, resumen ejecutivo (pdf) y notas simples, sustituye a toda la presentada hasta el momento, 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. Como se decía en el informe anterior de fecha 30/03/20, los terrenos donde se pretende actuar están clasificados como Suelo Urbano No Consolidado en Ejecución, PA-ZN-I "La Montúa". Cuentan con un Plan Especial (expte. 368/87) aprobado definitivamente el 15/04/88, tramitado en cumplimiento de la ficha de características del ámbito. Están calificados como Unifamiliar Exenta UE-5, PJ y Viario.
2. Respecto al objeto, se propone reajustar las alineaciones y rasantes de parte del viario secundario del ámbito, siendo ésta una de las determinaciones atribuidas a los Estudios de Detalle según el art. 4.2.2 de la normativa del Plan Especial aprobado y el art. 15 de la LOUA.

En coordinación con el Proyecto de Obras de Urbanización (expte. 32/19) que se encuentra en trámite a día de hoy, se ha propuesto el retranqueo obligatorio de la alineación de los cerramientos de las parcelas para dar cumplimiento al decreto de accesibilidad mediante Acerados peatonales de uso público, no previstos en el Plan Especial —debido a las características del terreno, en su totalidad rocoso, de difícil y costosa ejecución—, manteniendo la titularidad privada del suelo.

3. Respecto a la Memoria, se observan los siguientes errores:

- En el cuadro de estructura de la propiedad se debería recoger en la parcela 56 junto al titular catastral (Junta de Compensación), el titular registral Metz Vermögensverwaltung Marbella, S.L.
- En los cuadros de parámetros (págs. 26 y 35) donde recoge para la parcela 18 una edificabilidad de 277,60 m²t debería poner 276,86 m²t, y para la parcela 19 donde recoge 412,45 m²t debería poner 411,36 m²t. En el cuadro pequeño donde pone N° VIVIENDAS y en el cuadro grande donde pone SUPERFICIE RESULTANTE (m²), en ambos casos debería poner N° PARCELA.

Y respecto a los planos:

- En la leyenda de los planos del O-04 al O-08 donde dice que la superficie de la zona verde pública es 801,41 m² debe decir 770,71 m² y donde dice que la superficie del viario ajardinado es 180,65 m² debe decir 180,13 m². En el plano O-09 la leyenda debe ser la de los planos mencionados, con las correcciones señaladas.
 - Las superficies de servicio de infraestructuras recogidas en los planos O-08 y O-09 para las parcelas 13, 14, 15, 16 y 17 deben ser coincidentes con las del cuadro del plano O-04, siendo 244,65 m², 252,81 m², 150,95 m², 224,73 m² y 427,84 m², respectivamente, en vez de 15,33 m², 21,16 m², 48,64 m², 45,98 m²s y 150,65 m².
4. Se presenta el **Informe de Sostenibilidad Económica (ISE)** incluido en la memoria, el cual es correcto en cuanto a los parámetros urbanísticos aportados en relación a la propuesta del ED, no obstante, no se informan desde este Servicio Técnico los datos económicos presentados ni la incidencia en la Hacienda Pública, es decir, desde el apartado 16.5 del documento en adelante, lo cual correspondería valorar a los servicios económicos municipales, según se determina en la instrucción 02/2019 de la Dirección General de Urbanismo de la cual quedó enterada la Junta de Gobierno Local mediante acuerdo de fecha 11/02/19.
5. Faltaría por aportar las notas simples de las parcelas números 54, 55, 57, 58, 59 y 10, habiéndose recogido en el cuadro de Estructura de la Propiedad, para la parcela 6, los datos de dos notas simples en las que no se identifica el número de la parcela, desconociéndose si éstas corresponden a la misma.

RESUMEN:

El Estudio de Detalle presentado por registro de entrada con números 22071, 22089 y 22090 y fecha 06/05/20, junto con el plano O-02 que se presentó por registro de entrada con número 17631 y fecha 12/03/20, son **CONFORMES** con el planeamiento urbanístico; si bien:



- En el cuadro de estructura de la propiedad se debería recoger en la parcela 56 junto al titular catastral (Junta de Compensación), el titular registral Metz Vermögensverwaltung Marbella, S.L.
- En los cuadros de parámetros (págs. 26 y 35) donde recoge para la parcela 18 una edificabilidad de 277,60 m²t debería poner 276,86 m²t, y para la parcela 19 donde recoge 412,45 m²t debería poner 411,36 m²t. En el cuadro pequeño donde pone N^o VIVIENDAS y en el cuadro grande donde pone SUPERFICIE RESULTANTE (m²), en ambos casos debería poner N^o PARCELA.
- En la leyenda de los planos del O-04 al O-08 donde dice que la superficie de la zona verde pública es 801,41 m² debe decir 770,71 m² y donde dice que la superficie del viario ajardinado es 180,65 m² debe decir 180,13 m². En el plano O-09 la leyenda debe ser la de los planos mencionados, con las correcciones señaladas.
- Las superficies de servicio de infraestructuras recogidas en los planos O-08 y O-09 para las parcelas 13, 14, 15, 16 y 17 deben ser coincidentes con las del cuadro del plano O-04, siendo 244,65 m², 252,81 m², 150,95 m², 224,73 m² y 427,84 m², respectivamente, en vez de 15,33 m², 21,16 m², 48,64 m², 45,98 m²s y 150,65 m².

Se advierte que no se informan desde esta unidad técnica los datos económicos presentados en el **Informe de Sostenibilidad Económica** ni la incidencia en la Hacienda Pública, es decir, desde el apartado 16.5 del documento en adelante, lo cual correspondería valorar a los servicios económicos municipales, según se determina en la instrucción 02/2019 de la Dirección General de Urbanismo de la cual quedó enterada la Junta de Gobierno Local mediante acuerdo de fecha 11/02/19.

Igualmente se advierte que faltaría por aportar las **notas simples** de las parcelas números 54, 55, 57, 58, 59 y 10, habiéndose recogido en el cuadro de Estructura de la Propiedad, para la parcela 6, los datos de dos notas simples en las que no se identifica el número de la parcela, desconociéndose si éstas corresponden a la misma.

El informe de la Delegación de Parques y Jardines de fecha 19/07/19 que consta en el expediente, como se dijo en el informe anterior, deberá ser **remitido** al interesado para que atienda a los requerimientos del mismo cuando solicite licencia para la ejecución del vial.

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

Informe técnico de fecha 25/05/20

INFORME:





Se solicita por parte de la Asesoría Jurídica con fecha 20/05/20, que se amplíe el informe técnico de fecha 14/05/20, respondiéndose por parte de este Servicio Técnico y conforme a los aspectos requeridos lo siguiente:

- 1) Pronunciamiento relativo a la creación del vial secundario de nueva creación como objeto del Estudio de Detalle y su ajuste a lo dispuesto en el artículo 15 de la LOUA.

En cuanto al objeto del Estudio de Detalle, se informó el 14/05/20 la propuesta de reajustar alineaciones y rasantes de parte del viario secundario del ámbito, y la propuesta del retranqueo obligatorio de la alineación de los cerramientos de las parcelas para dar cumplimiento al decreto de accesibilidad.

Pues bien, dentro del objeto del Estudio de Detalle también está el establecer el trazado local del vial secundario, proponiéndose la creación de un tramo de viario nuevo para evitar el fondo de saco previsto y así comunicar todo el ámbito, consiguiendo unas mejores conexiones, y ajustándose en todo momento a las determinaciones del artículo 15 de la LOUA.

- 2) Así como, pronunciamiento de si el Estudio de Detalle afecta de manera sustancial a las determinaciones del Plan Especial.

En el Estudio de Detalle se reajustan las alineaciones y rasantes de un pequeño tramo en el centro del PA-ZN-1, y de un vial al oeste que termina en fondo de saco, no afectándose de manera sustancial a las determinaciones del Plan Especial, dado que se actúa de forma puntual en dos zonas de la superficie viaria del polígono, y teniendo en cuenta que en el artículo 4.2.2 de las normas del Plan Especial se recoge que podrán ser formulados Estudios de Detalle para el desarrollo de sus determinaciones con el objetivo, entre otros, de modificar las alineaciones de fachada señaladas en el documento.

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

Asimismo consta informe jurídico, emitido por el Técnico de Administración General adscrito a la Asesoría Jurídica de Urbanismo del siguiente tenor literal:

INFORME JURÍDICO

ANTECEDENTES:

Con fecha 16.10.18 se inició el trámite del presente expediente de Estudio de Detalle, el cual fue informado técnicamente advirtiendo una serie de deficiencias con fecha 24.05.19.





Asimismo, con fecha 20.06.19 se presentó una nueva documentación del Estudio de Detalle la cual fue informada técnicamente con incidencias el 30.03.20.

Así como, la documentación obrante en el expediente de referencia, presentada mediante registro de entrada RGE nº 22.071, nº 22.089 y nº 22.090. Y en particular, los informes técnicos de fecha 14.05.20 y de fecha 25.05.20.

Y documentación presentada don fecha 15.06.20, mediante registro de entrada Nº 20019564888.

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.- El Estudio de Detalle que ahora se informa pretende actuar en terrenos clasificados por el Plan General vigente como Suelo Urbano No Consolidado en Ejecución, PA-ZN-1 “La Montua” (que cuentan con un Plan Especial (expte. 368/87) aprobado definitivamente el 15/04/88, tramitado en cumplimiento de la ficha de características del ámbito) y Calificados de Unifamiliar Exenta (UE-5), Parques y Jardines y Viario.

Segundo.- De conformidad con lo señalado en el informe técnico obrante en el expediente de referencia, el presente Estudio de Detalle tiene por objeto:

Reajustar las alineaciones y rasantes de parte del viario secundario del ámbito, siendo ésta una de las determinaciones atribuidas a los Estudios de detalle según el art. 4.2.2 de la normativa del Plan Especial aprobado y el art. 15 de la LOUA.

En coordinación con el Proyecto de Obras de Urbanización (Expte. 32/19) que se encuentra en trámite a día de hoy, se ha propuesto el retranqueo obligatorio de la alineación de los cerramientos de las parcelas para dar cumplimiento al decreto de accesibilidad mediante acerado peatonales de uso público, no previstos en el Plan Especial –debido a las características del terreno, en su totalidad rocoso, de difícil y costosa ejecución–, manteniendo la titularidad privada del suelo.

E igualmente, es objeto del presente estudio de detalle, como se desprende de la memoria del mismo, y así ha quedado aclarado mediante el informe técnico de fecha 25.05.20, la creación de un tramo de viario nuevo para evitar el fondo de saco previsto y así comunicar todo el ámbito, con la mejora de las conexiones.



Tercero.- Con arreglo al artículo 15 de la LOUA:

“1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:

a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.

b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

2. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

a) Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.

b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.

c) Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.

d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes”.

Es decir, corresponde a este instrumento de planeamiento desarrollar o concretar las determinaciones del planeamiento correspondiente, ya sea PGOU, Plan Parcial o Plan Especial.

Debiendo, asimismo, tenerse en cuenta también 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. Así como, art. 17 de las NNUU del PGOU de 1986.

Con el objeto de justificar la pretendida actuación, el interesado trae a colación la Sentencia de 15/09/2014 del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Sala de lo Contencioso, la cual señala lo siguiente: “Con todo, aun siendo la subordinación jerárquica la regla en el modelo legal de planeamiento, esa regla no impide que el Estudio de Detalle, siempre sin contradecir las propuestas del Plan, pueda adoptar modificaciones que se justifiquen como más lógicas y racionales, esto es, que mejoren el Plan — en ese sentido, por todas, sentencia del Tribunal Supremo de 12 de diciembre de 1997”.; señalando la misma sentencia que: “al Estudio de Detalle cabe reconocerle también una cierta eficacia innovadora. Ciertamente, la eficacia innovadora del Estudio de Detalle es siempre limitada y subordinada al Plan, pero éste puede habilitar al Estudio de Detalle para regular determinados aspectos de la ordenación del suelo



urbano -en ese sentido, por todas, sentencias del Tribunal Supremo de 6 de febrero de 1995 (RJ 1995, 1071) y 15 de febrero de 1999 (RJ 1999, 1706)”

Debiendo añadirse respecto a la figura del Estudio de Detalle, como señala la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de fecha 03.12.14 y 09.10.15, que: “Se trata, por tanto, de una figura complementaria o derivada cuya finalidad primordial es dotar de flexibilidad al planeamiento adaptándolo a realidad urbanística, pero que en modo alguno puede servir de cauce para establecer o modificar determinaciones que son propias de los instrumentos superiores.”

Por tanto, tal y como se indica en la memoria del Estudio de Detalle, el objetivo principal radica en la necesidad de adecuar el desarrollo urbanístico de la zona de actuación conforme al Plan Especial de “la Montúa” y la realidad física actual; pretendiendo sentar unas nuevas alineaciones que respondan adecuadamente al futuro desarrollo de los terrenos con criterios medioambientales y de accesibilidad, tratando prioritariamente que no se produzcan grandes movimientos de tierra y de la vegetación existente en el sector delimitado.

Respecto al viario secundario, señala la ampliación de informe técnico de fecha 25.05.20, que la propuesta de creación de un tramo de viario nuevo para evitar el fondo de saco previsto y así comunicar todo el ámbito, consiguiendo unas mejores conexiones, se ajusta en todo momento a las determinaciones del artículo 15 de la LOUA.

Así como, respecto a la posible afección del Estudio de Detalle en las determinaciones del Plan Especial aprobado, el informe técnico de fecha 25.05.20, señala lo siguiente:

“En el Estudio de Detalle se reajustan las alineaciones y rasantes de un pequeño tramo en el centro del PA-ZN-1, y de un vial al oeste que termina en fondo de saco, no afectándose de manera sustancial a las determinaciones del Plan Especial, dado que se actúa de forma puntual en dos zonas de la superficie viaria del polígono, y teniendo en cuenta que en el artículo 4.4.4 d las normas del Plan Especial se recoge que podrán ser formulados Estudios de Detalle para el desarrollo de sus determinaciones con el objetivo, ente otros, de modificar las alineaciones de fechada señaladas en el documento.”

Cuarto.- Por lo que respecta al Proyecto de Estudio de Detalle presentado, y a la vista de lo señalado en los informes técnicos obrantes en el expediente de referencia, parece inferirse que el Documento que ahora nos ocupa regula correctamente todos los aspectos requeridos, tal y como así se deriva del informe técnico de 14 de mayo de 2020, en el que se concluye lo siguiente:



*“El Estudio de Detalle presentado por registro de entrada con números 22071, 22089 y 22090 y fecha 06/05/20, junto con el plano O-02 que se presentó por registro de entrada con número 17631 y fecha 12/03/20, son **CONFORMES** con el planeamiento urbanístico; si bien:*

–En el cuadro de estructura de la propiedad se debería recoger en la parcela 56 junto al titular catastral (Junta de Compensación), el titular registral Metz Vermögensverwaltung Marbella, S.L.

– En los cuadros de parámetros (págs. 26 y 35) donde recoge para la parcela 18 una edificabilidad de 277,60 m²t debería poner 276,86 m²t, y para la parcela 19 donde recoge 412,45 m²t debería poner 411,36 m²t. En el cuadro pequeño donde pone N° VIVIENDAS y en el cuadro grande donde pone SUPERFICIE RESULTANTE (m²), en ambos casos debería poner N° PARCELA.

– En la leyenda de los planos del O-04 al O-08 donde dice que la superficie de la zona verde pública es 801,41 m² debe decir 770,71 m² y donde dice que la superficie del viario ajardinado es 180,65 m² debe decir 180,13 m². En el plano O-09 la leyenda debe ser la de los planos mencionados, con las correcciones señaladas.

– Las superficies de servicio de infraestructuras recogidas en los planos O-08 y O-09 para las parcelas 13, 14, 15, 16 y 17 deben ser coincidentes con las del cuadro del plano O-04, siendo 244,65 m², 252,81 m², 150,95 m², 224,73 m² y 427,84 m², respectivamente, en vez de 15,33 m², 21,16 m², 48,64 m², 45,98 m²s y 150,65 m².

*Se advierte que no se informan desde esta unidad técnica los datos económicos presentados en el **Informe de Sostenibilidad Económica** ni la incidencia en la Hacienda Pública, es decir, desde el apartado 16.5 del documento en adelante, lo cual correspondería valorar a los servicios económicos municipales, según se determina en la instrucción 02/2019 de la Dirección General de Urbanismo de la cual quedó enterada la Junta de Gobierno Local mediante acuerdo de fecha 11/02/19.*

*Igualmente se advierte que faltaría por aportar las **notas simples** de las parcelas números 54, 55, 57, 58, 59 y 10, habiéndose recogido en el cuadro de Estructura de la Propiedad, para la parcela 6, los datos de dos notas simples en las que no se identifica el número de la parcela, desconociéndose si éstas corresponden a la misma.*

El informe de la Delegación de Parques y Jardines de fecha 19/07/19 que consta en el expediente, como se dijo en el informe anterior, deberá ser

remitado al interesado para que atienda a los requerimientos del mismo cuando solicite licencia para la ejecución del vial.”.

Por tanto, en relación a Informe de Sostenibilidad Económica presentado, deberá darse traslado a los servicios económicos del Ayuntamiento de Marbella en consonancia con lo indiado en el citado informe técnico.

Quinto.- Respecto al arbolado afecto al Estudio de Detalle, se emite informe técnico por el Servicio de Parques y Jardines de fecha 19.07.19, el cual indica que el trazado de vial va a afectar a veinte árboles, número menor que el que se afectaba con el trazado inicial, los cuales se señalan en el plano mencionado y corresponden con 8 pinos carrasco, un acebuche, dos algarrobos, nueve cipreses; No obstante, señala el informe técnico, que a la hora de solicitar la licencia para la ejecución del vial, el plano de arbolado deberá completarse con el cuadro descriptivo, al menos del arbolado afectado, en el que se enumeren los ejemplares y se describan en cuanto a su especie, altura y diámetro de tronco.

Por tanto, se deberá dar traslado del informe del Servicio de Parques y Jardines de fecha 19.07.19, a fin de atender a los requerimientos realizados en el mismo, para el momento de solicitud de licencia para la ejecución del vial.

Sexto.- A tenor de la documentación presentada, desde el Servicio Técnico se advierte que deberá requerirse la aportación de nota simple registral actualizada de las propiedades 54, 55, 57, 58, 59 y 10, 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, de conformidad con el artículo 32 de la LOUA.

Al respecto de la documentación del registro de la propiedad presentada con fecha 15.06.20, se comprueba que no se aporta los datos de los titulares registrales, extremo que deberá ser cumplimentado.

Séptimo.- Respecto a la acreditación de representación del promotor del Estudio de Detalle, Montua Developers SL, ha sido presentada mediante registros de entrada nº 20019564888 de fecha 15.06.20, autorizaciones por parte de las mercantiles Metz Metz Vermögensverwaltung Marbella SL y Vista Marbella SL, propietarias de terrenos en el ámbito del Estudio de Detalle, junto con los documentos públicos que acreditan los poderes de representación de los firmantes de ambas autorizaciones.

Así como, autorización de Montúa Developers a favor de la mercantil Huete Arquitectos SLP, para la presentación y tramitación del expediente de referencia en

su nombre.

Octavo.- Atendiendo al contenido de la memoria deberá requerirse al promotor a fin de que, previa a la información pública del Estudio de Detalle, complete los compromisos en relación a la ejecución, conservación y mantenimiento, así como, plazos para su ejecución de los viales afectados, y aclaración en relación a la obligación de cesión gratuita de los viales, a favor de este Ayuntamiento.

Noveno.- En cuanto al procedimiento de aprobación de los Estudios de Detalle, procede remitirse a lo dispuesto en los artículos 31 a 41 de la LOUA; y que, en consonancia con la regla 2ª del Art. 32.1 de la LOUA:

“2ª) La aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a un mes, ni a veinte días si se trata de Estudios de Detalle, así como, en su caso, a audiencia de los municipios afectados, y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica. La solicitud y remisión de los respectivos informes, dictámenes o pronunciamientos podrán sustanciarse a través del órgano colegiado representativo de los distintos órganos y entidades administrativas que a tal efecto se constituya (...)

Deberá llamarse al trámite de información pública a las personas propietarias de terrenos comprendidos en el ámbito de Planes Parciales de Ordenación, Planes Especiales que tengan por finalidad ordenar áreas urbanas sujetas a reforma interior, de ámbito reducido y específico, o Estudios de Detalle. El llamamiento se realizará a cuantas personas figuren como propietarias en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, mediante comunicación de la apertura y duración del período de información pública al domicilio que figure en aquéllos”.

Asimismo, se ha de significar que, de conformidad con el Art. 39 de la misma Ley, el anuncio de información pública deberá ser objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del municipio. Disponiendo el apartado 4º del referido precepto que:

4. En el trámite de información pública de los procedimientos de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y sus innovaciones, la documentación expuesta al público deberá incluir el

resumen ejecutivo regulado en el artículo 19.3”.

Décimo.- 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 presentado por registro de entrada con números 22071, 22089 y 22090 y fecha 06/05/20, junto con el plano O-02 que se presentó por registro de entrada con número 17631 y fecha 12/03/20, son **CONFORMES** 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, que, de conformidad con lo dispuesto en el art. 32.1.2ª de la L.O.U.A., no podrá ser inferior a veinte días; quedando no obstante, condicionada la información pública a la subsanación de los extremos expuestos en el presente informe y a las correcciones de los errores apreciadas en el informe del Servicio Técnico de fecha 14.05.20.

Undécimo.- 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, y con fundamento en cuanto antecede, se formula a la **Junta de Gobierno Local** la siguiente,

PROPUESTAS DE RESOLUCIÓN:

- **APROBAR INICIALMENTE** el Estudio de Detalle para reajustar las alineaciones y rasantes de parte del viario secundario del ámbito PA-ZN-1 “La Montua” y la creación de un nuevo vial local secundario para mejorar la comunicación del ámbito, de conformidad con la Documentación presentada por la mercantil **MONTUA DEVELOPERS, S.L.**, registrada bajo el número registro de entrada RGE nº 22.071, nº 22.089 y nº 22.090, de fechas 06.05.20, junto con el plano O-02 que se presentó por registro de entrada con número 17631 y fecha 12/03/20, todo ello de conformidad con lo señalado en el informe técnico municipal de fecha 14 de mayo de 2020 emitido por el Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión, y la ampliación del mismo de fecha 25 de mayo de 2020, y de lo dispuesto en los artículos 31 a 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y disposiciones del PGOU vigente; quedando **CONDICIONADA** su publicación y ejecutividad, a la corrección de errores apreciados por el Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión en su informe de 14.05.20, el cual deberá ser remitido al interesado; a la aportación de documentación

referente a la estructura de la propiedad, documentación registral, y demás derechos afectados relativo a las propiedades 54, 55, 57, 58, 59 y 10, según dispone el artículo 32 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía; al extremo relativo al Informe de Sostenibilidad Económica del que deberá darse traslado a los Servicios Económicos del Ayuntamiento de Marbella; y a las consideraciones expuestas en el informe del Servicio de Asesoría Jurídica de fecha 18.06.20 relativas a los compromisos de ejecución y mantenimiento de los viales afectados, informe del que se dará traslado al interesado.

- **DISPONER** que, una vez verificado por los Servicios Técnicos y Jurídicos de Urbanismo el cumplimiento de los extremos previamente señalados:
 - **PROCEDER** al sometimiento del presente expediente a información pública por plazo de **veinte días**, al objeto de que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes, mediante inserción de edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, exposición al público en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento, y publicación de anuncio en uno de los diarios de mayor difusión provincial, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 32.1.2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (LOUA) y artículo 39 de la misma norma. Asimismo, y en cumplimiento de lo establecido 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, proceder a la publicación del presente acuerdo en la página web de éste Ayuntamiento.
 - **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 la regla 2ª del apartado 1 del art. 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
 - **ADVERTIR** que se deberá atender a los requerimientos realizados en el informe del Servicio de Parques y Jardines de fecha 19.07.19, para el momento de la solicitud de licencia para la ejecución del vial.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

- **APROBAR INICIALMENTE** el Estudio de Detalle para reajustar las alineaciones y rasantes de parte del viario secundario del ámbito PA-ZN-1 “La Montua” y la creación de un nuevo vial local secundario para mejorar la comunicación del ámbito, de conformidad con la Documentación presentada por la mercantil **MONTUA**

DEVELOPERS, S.L., registrada bajo el número registro de entrada RGE nº 22.071, nº 22.089 y nº 22.090, de fechas 06.05.20, junto con el plano O-02 que se presentó por registro de entrada con número 17631 y

fecha 12/03/20, todo ello de conformidad con lo señalado en el informe técnico municipal de fecha 14 de mayo de 2020 emitido por el Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión, y la ampliación del mismo de fecha 25 de mayo de 2020, y de lo dispuesto en los artículos 31 a 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y disposiciones del PGOU vigente; quedando **CONDICIONADA** su publicación y ejecutividad, a la corrección de errores apreciados por el Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión en su informe de 14.05.20, el cual deberá ser remitido al interesado; a la aportación de documentación referente a la estructura de la propiedad, documentación registral, y demás derechos afectados relativo a las propiedades 54, 55, 57, 58, 59 y 10, según dispone el artículo 32 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía; al extremo relativo al Informe de Sostenibilidad Económica del que deberá darse traslado a los Servicios Económicos del Ayuntamiento de Marbella; y a las consideraciones expuestas en el informe del Servicio de Asesoría Jurídica de fecha 18.06.20 relativas a los compromisos de ejecución y mantenimiento de los viales afectados, informe del que se dará traslado al interesado.

- **DISPONER** que, una vez verificado por los Servicios Técnicos y Jurídicos de Urbanismo el cumplimiento de los extremos previamente señalados:
 - **PROCEDER** al sometimiento del presente expediente a información pública por plazo de **veinte días**, al objeto de que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes, mediante inserción de edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, exposición al público en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento, y publicación de anuncio en uno de los diarios de mayor difusión provincial, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 32.1.2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (LOUA) y artículo 39 de la misma norma. Asimismo, y en cumplimiento de lo establecido 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, proceder a la publicación del presente acuerdo en la página web de éste Ayuntamiento.
 - **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 la regla 2ª del apartado 1 del art. 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

- **ADVERTIR** que se deberá atender a los requerimientos realizados en el informe del Servicio de Parques y Jardines de fecha 19.07.19, para el momento de la solicitud de licencia para la ejecución del vial.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda **APROBAR** la propuesta anteriormente transcrita.

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos oportunos.

EL CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,

Fdo.: José Eduardo Díaz Molina.



DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

42996cce12401623f773c760e227e2163eb481d2

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_2020_00000000000000000000000003121792

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 29/06/2020 12:11:00

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Acuerdo

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 42996cce12401623f773c760e227e2163eb481d2

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



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%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