

ANEXO A.1: “RESUMEN EJECUTIVO”
MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARBELLA
DELIMITACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS SG-I-22 y SG-I-23
Fecha: Noviembre, 2020

FIRMANTE

JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)

CÓDIGO CSV

e6ce6dc6875129250f691cc31b89b72f5591318a

NIF/CIF

****499**
****366**

FECHA Y HORA

16/11/2020 15:00:04 CET
17/11/2020 12:33:09 CET

URL DE VALIDACIÓN

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MARBELLA
DELEGACIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

INDICE

1.	Finalidad del Resumen Ejecutivo.....	3
2.	Objeto de la modificación del Plan General	3
3.	Motivación y Justificación de la Modificación.....	4
4.	Contenido de la Modificación del Plan General	5
4.1	Delimitación de dos nuevos Sistemas Generales de Infraestructuras	5
4.2	Modificación de las Normas Urbanísticas del Plan General.....	6
4.3	Modificación del esquema de la Red de Alta Tensión.....	7
5.	Índice de Planos	8

RESUMEN EJECUTIVO
NUEVOS SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS SG-I-22 y SG-I-23
Noviembre, 2020

Página 2



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)

CÓDIGO CSV

e6ce6dc6875129250f691cc31b89b72f5591318a

NIF/CIF

***499**
***366**

FECHA Y HORA

16/11/2020 15:00:04 CET
17/11/2020 12:33:09 CET

URL DE VALIDACIÓN

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



1. FINALIDAD DEL RESUMEN EJECUTIVO

Se redacta el presente **Resumen Ejecutivo** con la intención de resumir los objetivos y finalidades de la presente Modificación del Plan General en un documento que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en el procedimiento de elaboración, tramitación y aprobación, conforme a lo dispuesto en el artículo 19.3 de la LOUA.

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL

El Ayuntamiento de Marbella formula, de oficio, la presente Innovación con carácter de Modificación del PGOU vigente, que afecta a varias parcelas de titularidad municipal ubicadas en el Sector de Suelo Urbanizable Ordenado, en Ejecución, URP-SP-4.2 (SUO-E) en el ámbito de San Pedro Alcántara (Marbella), en cumplimiento del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 30/07/2018.

Sobre estas parcelas, que están calificadas actualmente con el uso pormenorizado de Industria en sub-zona de ordenanza IND-2, el Pleno del Ayuntamiento de Marbella, con fecha 25.01.2019, ha acordado modificar su naturaleza Patrimonial a **Demanial**, “Domino Público-Servicio Público”, para destinarlas a la instalación de una Subestación eléctrica y a instalaciones propias del servicio municipal de aguas y/o alcantarillado público.

El objeto del documento de modificación del Plan General es la delimitación de dos nuevos **Sistemas Generales de Infraestructuras de Servicios** en el Sector URP-SP-4.2, sobre parcelas de titularidad municipal, para habilitar la implantación de una subestación eléctrica “**SG-I-22 Subestación Eléctrica San Pedro-Guadaiza**” y un centro de servicios operativos vinculado a la gestión de las redes de infraestructuras municipales “**SG-I-23 Servicios Operativos Redes de Infraestructuras**”. Para ello se modificará la calificación urbanística actual de las parcelas, sustituyendo su uso industrial por el de Infraestructuras de Servicios.

Además, se propone incorporar una modificación de las Normas Urbanísticas del Plan General para incluir, como parte del Sistema General de Infraestructuras de Servicios, aquellas edificaciones que alberguen las instalaciones industriales y los servicios complementarios anexos de dichas infraestructuras y que son necesarias para su explotación y funcionamiento.

Las modificaciones incluidas en la presente innovación afectan al Sistema General de Infraestructuras de Servicios del Plan General, al que se adscribe dos nuevos Sistemas Generales de Infraestructuras **SG-I-22** y **SG-I-23**, así como a algunos aspectos puntuales de su regulación Normativa, y conllevan una modificación de la ordenación pormenorizada del sector de Suelo Urbanizable Ordenado URP-SP-4.2 (SUO-E).

El cambio de calificación y la delimitación de los dos nuevos Sistemas Generales de Infraestructuras de Servicios afecta a varias fincas de titularidad municipal situadas en la zona nº 26 del Plan Parcial vigente del sector URP-SP-4 “*Polígono Industrial 1*”, incluidas en la Unidad

FIRMANTE

JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)

CÓDIGO CSV

e6ce6dc6875129250f691cc31b89b72f5591318a

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.malaga.es/marbella

NIF/CIF

****499**
****366**

FECHA Y HORA

16/11/2020 15:00:04 CET
17/11/2020 12:33:09 CET



de Ejecución nº 2 y calificadas con uso Industrial en sub-zona IND-2 “*Industria Ligera y Servicios*”.

El ámbito de actuación se corresponde con la parcela R-19 del Proyecto de Reparcelación de la U.E.2 del Sector, adjudicada al Ayuntamiento de Marbella con una superficie total de 3.465,71 m² (s/Inventario Municipal).

En relación al Sistema General de la red de abastecimiento eléctrico, se completa la red prevista sobre la zona norte del ámbito San Pedro-Guadiza-Nueva Andalucía, con el objeto de incluir en el Plan General el esquema del trazado orientativo de las futuras líneas subterráneas de transporte y distribución necesarias para la puesta en servicio de la nueva subestación.

3. MOTIVACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La necesidad de la nueva infraestructura **SG-I-22 Subestación Eléctrica San Pedro-Guadiza** está motivada por los problemas que presenta actualmente la red de suministro eléctrico para dar servicio a nuevos usuarios en esta zona del Municipio.

La mayor exigencia de demanda de potencia que presentan las edificaciones actuales está provocando que no se pueda dar servicio a los nuevos desarrollos urbanísticos en esta zona del núcleo de San Pedro desde instalaciones cercanas a los puntos de consumo, lo que obligaría a ejecutar unas redes de conexión en Media Tensión muy extensas, incluso desde Subestaciones situadas fuera del Término Municipal de Marbella.

Por su parte, el Sistema General **SG-I-23 Servicios Operativos Redes de Infraestructuras** trata de mejorar las condiciones en las que se realiza la prestación de servicios municipales como el abastecimiento de agua y saneamiento, que requiere de un apoyo logístico, tanto de tipo industrial como de servicios complementarios (almacenes, talleres, oficinas, centros de formación y comedores para el personal, etc.) del que en la actualidad resulta deficitario.

El Sector URP-SP-4.2 (SUO-E), donde se van a implantar los nuevos Sistemas Generales, se encuentra actualmente en fase ejecución de la obra urbanizadora, lo que ha motivado su clasificación como Suelo Urbanizable Ordenado (en ejecución) por el documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA, asumiendo la ordenación establecida por el planeamiento de desarrollo e incorporándola a la ordenación pormenorizada del Plan General. En consecuencia, procede innovar la ordenación del ámbito a través de una innovación del Plan General.

La innovación no conlleva un incremento de las cargas de urbanización del sector URP.SP.4.2 ni se establecen nuevas cargas derivadas de la obtención de suelo para uso público. La delimitación de los nuevos Sistemas Generales afecta exclusivamente a parcelas de titularidad municipal, sobre las que consta un acuerdo de afección a Dominio-Público / Servicio-Público, y no tendrá incidencia sobre la viabilidad económica de la actuación de urbanización del sector.



FIRMANTE

JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)

CÓDIGO CSV

e6ce6dc6875129250f691cc31b89b72f5591318a

NIF/CIF

***499**
***366**

FECHA Y HORA

16/11/2020 15:00:04 CET
17/11/2020 12:33:09 CET

URL DE VALIDACIÓN

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



La delimitación de los dos nuevos Sistemas Generales de Infraestructura de Servicios sobre las parcelas donde se pretende implantar las nuevas infraestructuras SG-I-22 y SG-I-23 responde a la necesidad de adecuar el planeamiento al uso previsto para estas parcelas, según lo regulado en el artículo 62 de las NN.UU. del Plan General, por tratarse de infraestructuras de ámbito general que dan servicio a una parte importante del territorio que trasciende del ámbito local de su emplazamiento.

La presente innovación afecta a determinaciones propias de la **Ordenación Estructural** del Plan General al tener por objeto la delimitación de nuevos Sistemas Generales de Infraestructuras que, por su función o destino específico, resultan precisos para asegurar la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico y deben formar parte de la Red Básica de Servicios e Infraestructuras, en los términos previstos en el art. 10.1.A.c) de la LOUA.

La presente innovación está justificada en el mejor cumplimiento de los fines de la actividad pública urbanística, ya que se pretende mejorar la red general de Suministro eléctrico del entorno San Pedro-Guadiza así como las condiciones de explotación de las redes de infraestructuras, permitiendo la implementación de los servicios complementarios necesarios para ello.

La modificación del Plan General, en los términos previstos, no requiere contemplar medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones respecto al aprovechamiento ya que no conlleva un incremento de aprovechamiento lucrativo, ni desafecta suelo de un destino público o desvincula terrenos al uso de vivienda protegida, todo ello en aplicación de lo dispuesto en la regla 2ª del art. 36.2.a) de la LOUA. Tampoco requiere una implementación o mejora de Sistemas Generales, dotaciones o equipamiento, en aplicación de la regla 5ª del art. 36.2.a) de la LOUA ya que no conlleva el cambio de uso de un terreno para su destino a uso residencial.

En cumplimiento de lo previsto en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, la presente innovación se ha sometido, con carácter previo a su aprobación inicial, al procedimiento de **evaluación ambiental estratégica simplificada**, habiendo sido emitido Informe Ambiental Estratégico por la Delegación Territorial en Málaga de la *Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible*, que concluye que la presente innovación del PGOU no tendrá efectos significativos en el medio ambiente.

4. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL

4.1 Delimitación de dos nuevos Sistemas Generales de Infraestructuras

La modificación conlleva la delimitación de dos nuevos Sistemas Generales de Infraestructuras sobre la manzana nº26 del Plan Parcial del sector URP-SP-4 “*Polígono Industrial 1*” con las siguientes características:



FIRMANTE

JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)

CÓDIGO CSV

e6ce6dc6875129250f691cc31b89b72f5591318a

NIF/CIF

****499**
****366**

FECHA Y HORA

16/11/2020 15:00:04 CET
17/11/2020 12:33:09 CET

URL DE VALIDACIÓN

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



- **SG-I-22** “Subestación eléctrica San Pedro-Guadiza” como Sistema General de Infraestructuras de Servicios (Abastecimiento de energía eléctrica s/clasificación del art. 99), con una superficie de 2.465,71 m².
- **SG-I-23** “Servicios Operativos Redes de Infraestructuras” como Sistema General de Infraestructura de Servicios (Abastecimiento de agua s/clasificación del art. 99), para habilitar la implantación de un Centro de Servicios Operativos para la gestión de la red de abastecimiento de Agua, con una superficie de 1.000 m².

4.2 Modificación de las Normas Urbanísticas del Plan General

De forma complementaria, y con el mismo objetivo de habilitar la implantación de estos Servicios Públicos, la innovación incluye la modificación de los siguientes artículos:

- **Modificación del art. 98 de las NNUU** con el objeto de reconocer la adscripción al Sistema General de Infraestructuras de Servicios, de aquellas instalaciones o edificaciones anexas destinadas a servicios complementarios necesarios para la explotación y gestión de dichas infraestructuras. Para ello se añade el siguiente párrafo a la redacción actual del artículo:

- Forman parte del Sistema General de Infraestructuras de Servicios las edificaciones anexas destinadas a servicios complementarios e instalaciones industriales, necesarias para la explotación de estas infraestructuras, tales como almacenes de material, garajes para maquinaria, talleres, oficinas, comedores y centros de formación del personal, vivienda de guarda, etc.

Las condiciones particulares de estas edificaciones anexas serán las establecidas, con carácter general, para las parcelas calificadas para uso de equipamiento público por este Plan General.

- **Redacción de un nuevo artículo “101.Bis”** que define las condiciones particulares de los nuevos Sistemas Generales SG-I-22 y SG-I-23.

- Art. 101.bis. Condiciones particulares para los Sistemas Generales de Infraestructuras de Servicios SGI-I-22 “Subestación Eléctrica San Pedro-Guadiza”, y SG-I-23 “Servicios Operativos Redes de Infraestructuras”.

La subestación eléctrica se construirá integrada dentro de un edificio debidamente protegido y aislado. La edificación se deberá adaptar a las condiciones particulares de la edificación de la zona IND-2, establecida en las Normas Urbanísticas del Plan General, salvo en la altura que se ajustará a las necesidades propias de la subestación, evitando medianerías vistas.



Las instalaciones de conexión entre la Red de transporte y la Subestación, y entre ésta y la red de distribución, serán subterráneas. El trazado concreto de las líneas de transporte y distribución eléctrica para conectar la red prevista en el Plan General con la nueva subestación, que se señala en el plano I-3 de forma orientativa, deberá ser definido en el correspondiente proyecto técnico, y no conllevará una modificación del Plan General por la introducción de ajustes o modificaciones en dicho trazado que se deban realizar por motivos técnicos.

Para garantizar una correcta ordenación del trazado de las nuevas redes de suministro eléctrico se deberá elaborar, con carácter previo a la tramitación del proyecto técnico, un estudio de implantación de dicha red que analice, en su conjunto, la demanda de energía eléctrica de los distintos sectores a los que va a dar servicio esta nueva subestación y establezca su implantación de forma coordinada.

No se autoriza el tendido de líneas eléctricas aéreas sobre las edificaciones industriales.

Las edificaciones destinadas a los servicios operativos de las redes de infraestructuras se adaptarán a las condiciones particulares de la edificación de la zona IND-2 establecidas en el Plan General, salvo la edificabilidad máxima que será la indicada para los equipamientos públicos.

4.3 Modificación del esquema de la Red de Alta Tensión

Se completa el **esquema de ordenación** previsto en el Plan General (Plano I3) referente al Sistema General de Infraestructuras de Servicios (abastecimiento eléctrico) para incluir, de forma esquemática, el trazado orientativo de las futuras líneas subterráneas de transporte y distribución necesarias para la puesta en servicio de la subestación. La red de distribución conectará la nueva subestación con la red de distribución ya prevista en el Plan General para dar servicio a San Pedro Alcántara y Nueva Andalucía.



FIRMANTE

JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)

CÓDIGO CSV

e6ce6dc6875129250f691cc31b89b72f5591318a

NIF/CIF

****499**
****366**

FECHA Y HORA

16/11/2020 15:00:04 CET
17/11/2020 12:33:09 CET

URL DE VALIDACIÓN

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



5. ÍNDICE DE PLANOS

- Plano de Situación
- Plano o.02 “Clasificación del suelo” modificado; Escala 1/5000
(Recorte de la Hoja nº2 del plano o.02 de la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA, modificada)
- Plano nº5 “Zonificación Modificada” del PPO del sector URP.SP.4 (modificado); Escala 1/1000

FIRMANTE

JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)

CÓDIGO CSV

e6ce6dc6875129250f691cc31b89b72f5591318a

URL DE VALIDACIÓN

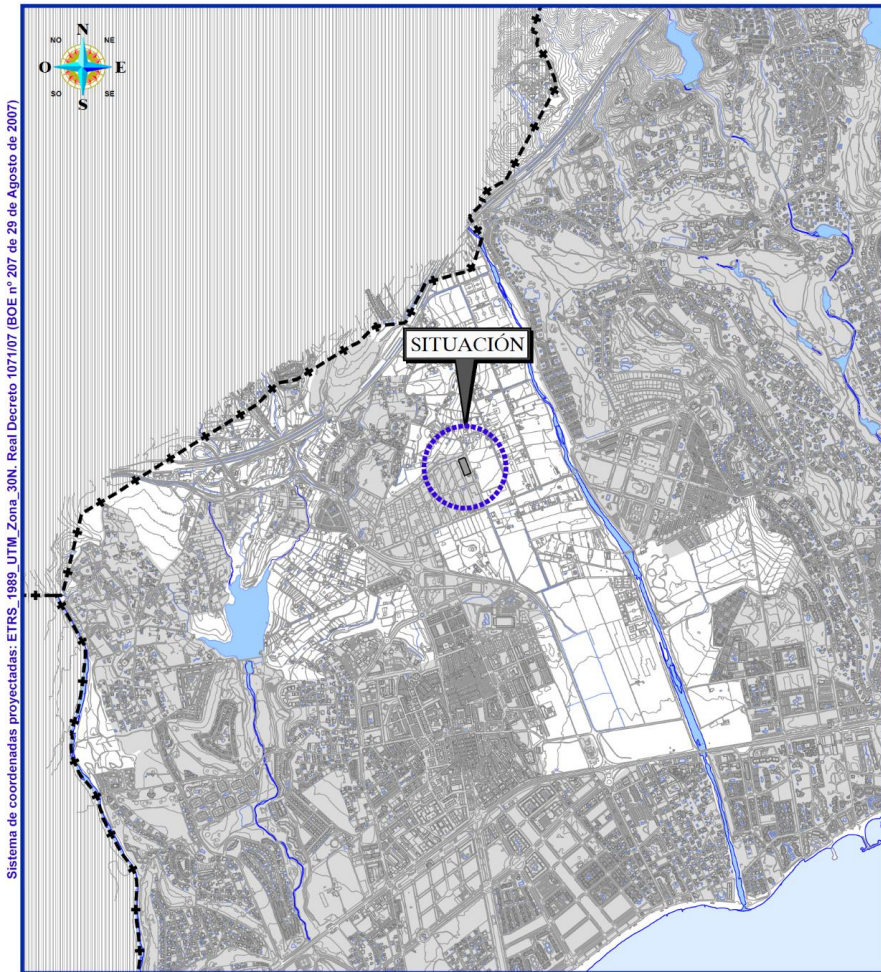
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

****499**
****366**

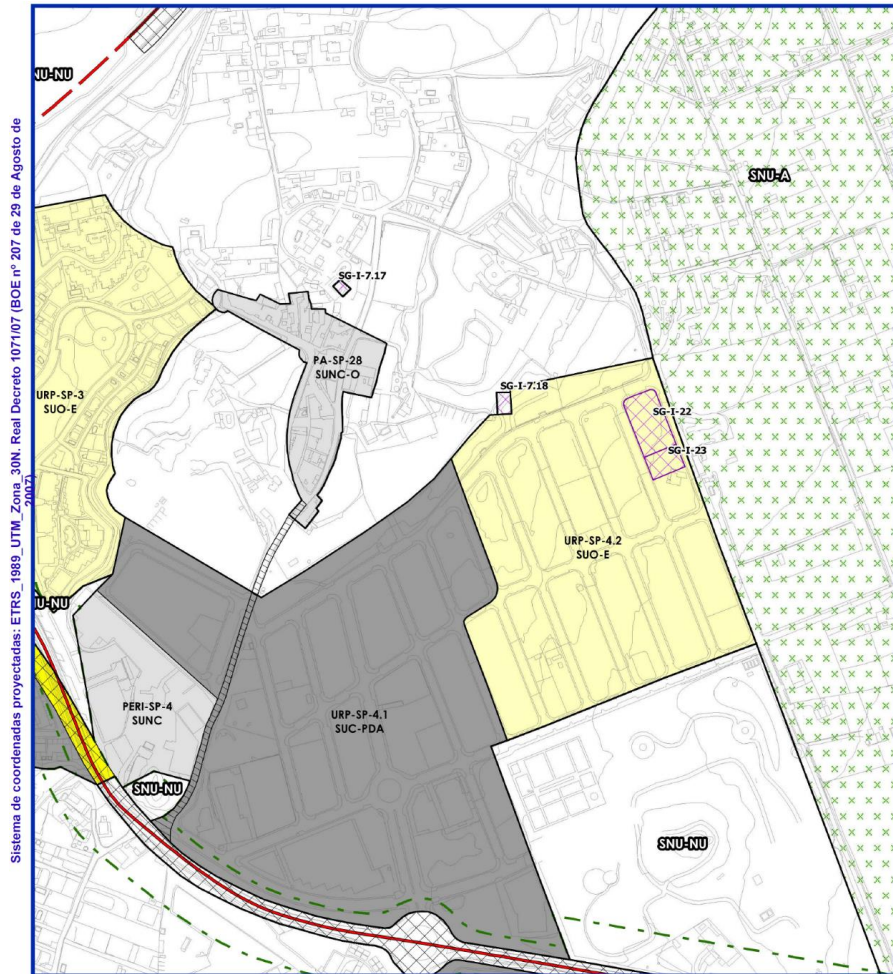
FECHA Y HORA

16/11/2020 15:00:04 CET
17/11/2020 12:33:09 CET



EXPTE	2018PLN00167-MPGOU
TÍTULO	MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARBELLA PARA LA DELIMITACIÓN DE LOS NUEVOS SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS SG-I-22 SUBESTACIÓN ELÉCTRICA "SAN PEDRO-GUADAIZA" Y SG-I-23 "SERVICIOS OPERATIVOS REDES DE INFRAESTRUCTURAS"
PLANO	SITUACIÓN
ESCALA	1 / 25.000
FECHA	MAYO 2019

SERVICIO TÉCNICO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
C/. Alonso de Bazán, nº 1; 29602-MARBELLA; Tlf.: 952 76 11 00; Fax: 952 86 02 70



EXPTE **2018PLN00167-MPGOU**

TÍTULO MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARBELLA PARA LA DELIMITACIÓN DE LOS NUEVOS SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS SG-I-22 SUBESTACIÓN ELÉCTRICA "SAN PEDRO-GUADAIZA" Y SG-I-23 "SERVICIOS OPERATIVOS REDES DE INFRAESTRUCTURAS"

PLANO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
Plano nº 0.02 "Clasificación del Suelo"
(Modificado)

ESCALA
1 / 5.000
FECHA
MAYO 2019

SERVICIO TÉCNICO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

C/. Alonso de Bazán, nº 1; 29602-MARBELLA; Tlf: 952 76 11 00; Fax: 952 86 02 70

RESUMEN EJECUTIVO
NUEVOS SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS SG-I-22 y SG-I-23
Noviembre, 2020

Página 10



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)

CÓDIGO CSV

e6ce6dc6875129250f691cc31b89b72f5591318a

URL DE VALIDACIÓN

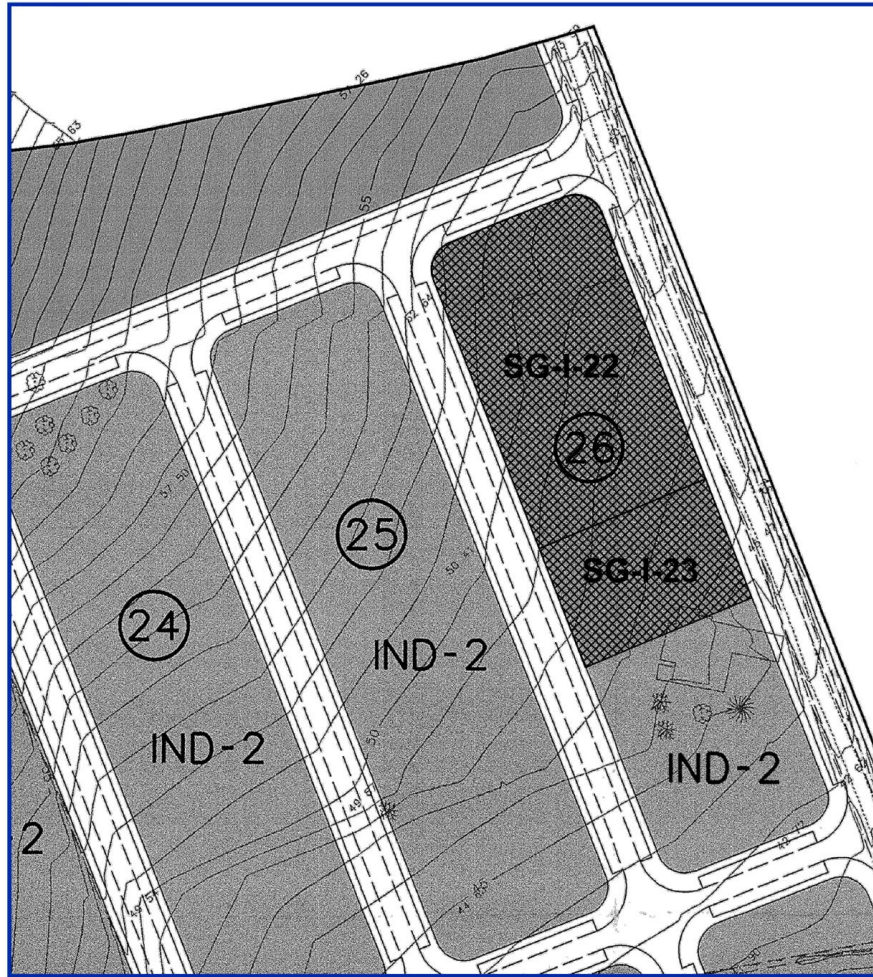
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

****499**
****366**

FECHA Y HORA

16/11/2020 15:00:04 CET
17/11/2020 12:33:09 CET



EXPTE 2018PLN00167-MPGOU

TÍTULO MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARBELLA PARA LA DELIMITACIÓN DE LOS NUEVOS SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS SG-I-22 SUBESTACIÓN ELÉCTRICA "SAN PEDRO-GUADAIZA" Y SG-I-23 "SERVICIOS OPERATIVOS REDES DE INFRAESTRUCTURAS"

PLANO PLAN PARCIAL URP-SP-4
Plano nº 5 "Zonificación Modificada"
(Modificado)

ESCALA
1 / 1.000
FECHA
MAYO 2019

SERVICIO TÉCNICO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

C/. Alonso de Bazán, nº 1; 29602-MARBELLA; Tlf.: 952 76 11 00; Fax: 952 86 02 70

RESUMEN EJECUTIVO
NUEVOS SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS SG-I-22 y SG-I-23
Noviembre, 2020

Página 11



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)

CÓDIGO CSV

e6ce6dc6875129250f691cc31b89b72f5591318a

NIF/CIF

***499**
***366**

FECHA Y HORA

16/11/2020 15:00:04 CET
17/11/2020 12:33:09 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

e6ce6dc6875129250f691cc31b89b72f5591318a

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_LA0013642_2020_0000000000000000000000004454344

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 16/11/2020 13:50:34

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: e6ce6dc6875129250f691cc31b89b72f5591318a

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