Código CSV: 75b70838f7bef7a777570b94c0b3d5cad9f0218d | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 1 DE 23

AYUNTAMIENTO
Marbella
Delegación Ordenación del Territorio y Vivienda

INFORME SOBRE PROCEDENCIA DE FORMULACIÓN DE DIVERSAS INNOVACIONES AL DOCUMENTO DEL VIGENTE PGOU DE MARBELLA DE 1986.

1. ANTECEDENTES. SITUACIÓN ACTUAL

El Plan General de Marbella de 2010 fue anulado por diversas Sentencias del Tribunal Supremo, con fecha -las primeras de ellas- de 27 y 28 de octubre de 2015, **recobrando vigencia el antiguo Plan General** de 1986 (cuya normativa fue publicada en el BOP el 28.11.2000).

El Ayuntamiento de Marbella viene trabajando continuadamente en la **actualización** del citado Plan General de 1986. Trabajos plasmados en la aprobación, por acuerdo plenario de 29 de septiembre de 2017, del **Texto Refundido** del citado instrumento de planeamiento general (BOPMA de 30 de abril de 2018); en la aprobación definitiva, por acuerdo plenario de 16 de mayo de 2018 (BOPMA de 3 de julio de 2018) de la **Modificación de la Normativa Urbanística;** en la tramitación del **Expediente de Adaptación Parcial a la LOUA del vigente PGOU** (Expediente de Adaptación pendiente de aprobación definitiva pero que dispone ya -con fecha 24 de mayo de 2018- de informe Territorial e Informe de Adecuación a la Normativa de Incidencia Territorial, favorables); amén de la tramitación de otros instrumentos de planeamiento de desarrollo (como Planes Parciales, Estudios de Detalle, etc.).

Sin embargo y dado el tiempo ya transcurrido -más de 30 años- desde la formulación del citado Plan General de 1986 y, sobre todo, de las vicisitudes urbanísticas acaecidas en el municipio en este periodo de tiempo, resulta evidente que sus determinaciones se encuentran en general **desfasadas** y no responden ni pueden responder a las actuales demandas de la ciudadanía, por lo que se hace necesaria su pronta Revisión mediante la elaboración de un nuevo instrumento de planeamiento general que (sin perjuicio de la actualización y adecuación del vigente Plan a la actual legislación urbanística), arbitrando los adecuados cauces de participación ciudadana, y tomando como base criterios de sostenibilidad ambiental, económica y social, pueda dar adecuada respuesta a las actuales demandas ciudadanas y garantice la máxima calidad posible de vida y el bienestar de los residentes en Marbella.

No obstante lo anterior, resulta también previsible que, aunque ya iniciado, el proceso de elaboración del nuevo Plan General -que exige un mínimo periodo de reflexión y consenso- se dilate en el tiempo, lo que resulta incompatible con la acuciante necesidad de responder de a algunos de los problemas urbanísticos que se plantean hoy día en Marbella y que exigen inmediata solución.

El apartado 2 de la Disposición Transitoria Segunda de la LOUA establece que "*transcurridos cuatro años desde la entrada en vigor de esta Ley, no podrán aprobarse modificaciones del planeamiento general que afecten a las determinaciones propias de la ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos cuando dicho instrumento de planeamiento no haya sido adaptado a la presente Ley al menos de forma parcial*", lo que significa, a sensu contrario, que, aprobado el citado Expediente de Adaptación, el municipio de Marbella podrá aprobar ya cualquier tipo de modificación del vigente Plan General incluidas aquellas que afecten a la ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 07:56:04 CET

CÓDIGO CSV
75b70838f7bef7a777570b94c0b3d5cad9f0218d

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 75b70838f7bef7a777570b94c0b3d5cad9f0218d | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 2 DE 23

Por ello, siendo inminente la aprobación del Expediente de Adaptación y sin perjuicio de continuar con la Revisión del nuevo Plan General iniciando el procedimiento de su contratación y la formulación de su Avance, se hace necesario acometer de forma paralela e inmediata, la tramitación de aquellas innovaciones, bien mediante modificaciones puntuales o, en su caso, mediante revisiones parciales, que afecten a todos aquellos elementos y determinaciones del vigente Plan General cuya alteración sea necesaria a los intereses público municipales y generales y no exija la previa revisión total del actual instrumento de planeamiento.

Varias de estas modificaciones tienen por objeto la obtención de sistemas generales y locales de equipamiento, necesarios para la ciudad, y en los que poder implantar, en su momento, equipamientos públicos de carácter general y local. Dichos equipamientos devienen de la aplicabilidad de la Ley 6/2018 de Presupuestos Generales del Estado para el ejercicio 2018 y en aplicación de su disposición final vigésimo séptima para su destino a servicios públicos.

2. INNOVACIONES CUYA FORMULACIÓN SE PROPONE

A la vista de lo anterior, se propone que, una vez aprobado el Expediente de Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de 1986, se formulen las siguientes innovaciones del Planeamiento General:

2.1. Hospital

Propuesta: Calificación como sistema general institucional de determinados terrenos que de conformidad a los acuerdos adoptados en sesión plenaria de 5 de julio de 2018 van a incorporarse al patrimonio municipal con destino a equipamientos públicos de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6/2018 de Presupuestos Generales del Estado para el ejercicio 2018, disposición final vigésimo séptima.

Se trata de la Finca registral 8910 del Registro de la propiedad número 1 de Marbella. Catastral 6419901UF3461N0001AW, cuyos terrenos son colindantes al Hospital Comarcal.

Justificación: La propuesta se justifica en base a las siguientes consideraciones:

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

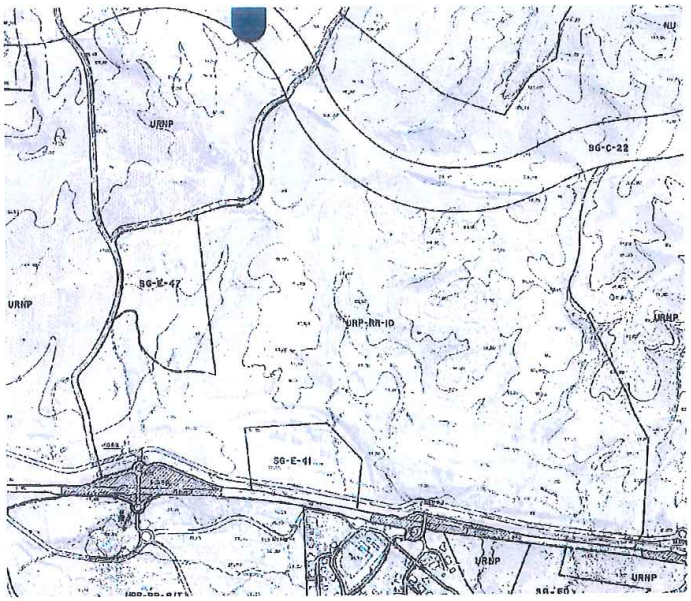
FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 07:56:04 CET

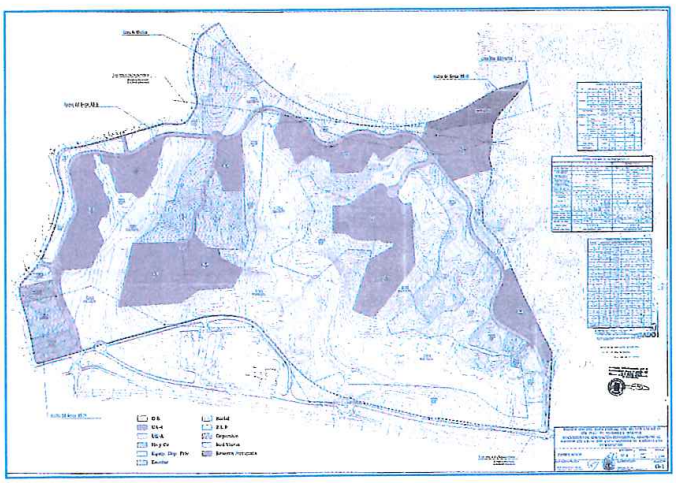
CÓDIGO CSV
75b70838f7bef7a777570b94c0b3d5cad9f0218d

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella



Se trata de unos terrenos situados en el ámbito del sector URP-RR-10 "Hospital", al sur del mismo, que, no obstante, cuando se tramitó el PP del citado sector, quedaron excluidos de dicho ámbito.

En efecto, el PPO excluye del ámbito tanto el SG de equipamiento sanitario, lo que resulta lógico, como los terrenos colindantes a dicho sistema general y situados al oeste, lo que carece de explicación.



Código CSV: 75b70838f7bef7a777570b94c0b3d5cad9f0218d | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 3 DE 23

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

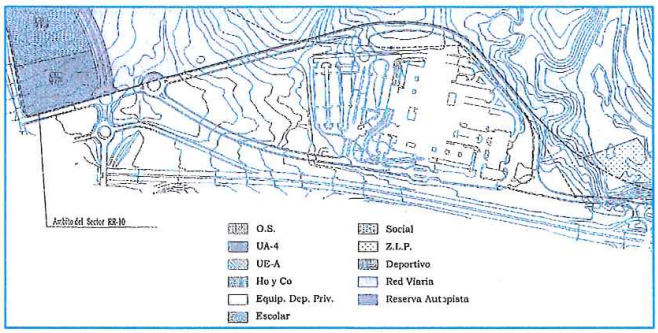
NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 07:56:04 CET

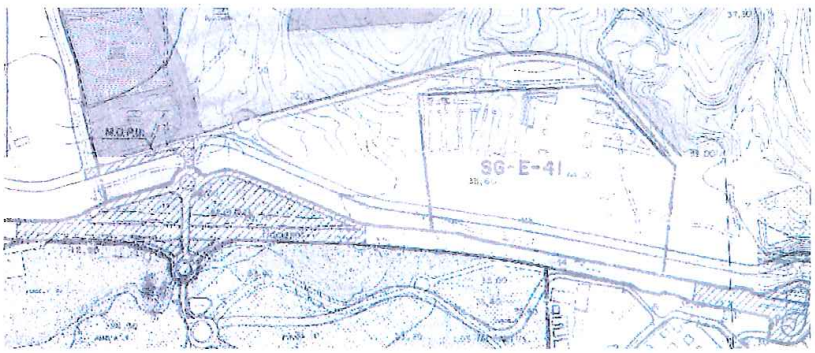
CÓDIGO CSV
75b70838f7bef7a777570b94c0b3d5cad9f0218d

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 75b70838f7bef7a777570b94c0b3d5cad9f0218d | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 4 DE 23



Plano de ordenación del Plan Parcial del sector URP-RR-10 y detalle de la zona objeto de la presente propuesta de modificación.



Los terrenos aunque se encuentran actualmente clasificados como suelo urbanizable sectorizado, carecen de ordenación detallada (calificación pormenorizada, tipología, parámetros, etc.), por haber sido excluidos del sector.

Se propone tramitar la pertinente **modificación de elementos del Plan General** que califique los terrenos como **sistema general de equipamiento institucional y/o sanitario** resolviendo la ausencia de calificación urbanística.

2.2. Acceso a la playa en urbanización Los Monteros

Propuesta: Formulación de una Modificación de Elementos del PGOU de 1986 en el ámbito del Polígono PA-RR-13.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

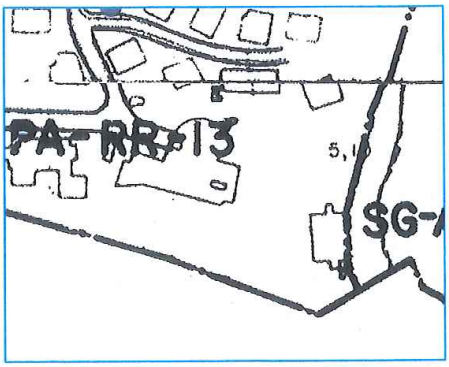
NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 07:56:04 CET

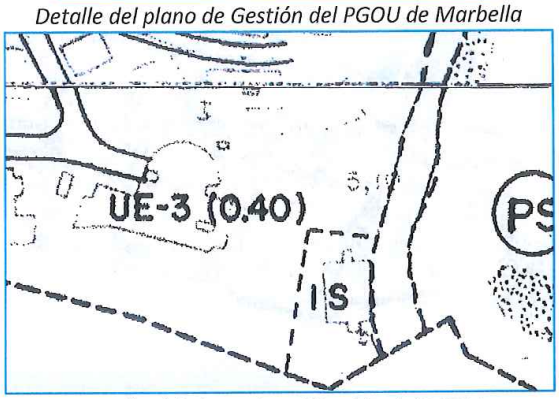
CÓDIGO CSV
75b70838f7bef7a777570b94c0b3d5cad9f0218d

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

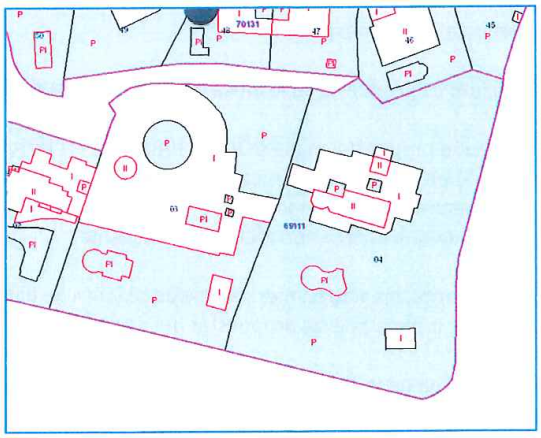
Código CSV: 75b70838f7bef7a777570b94c0b3d5cad9f0218d | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 5 DE 23



Detalle del plano de Gestión del PGOU de Marbella



Detalle del plano de calificación del PGOU



Parcelario catastral de la zona

Justificación: La propuesta se justifica en base a las siguientes consideraciones:

En el límite sureste del Polígono de Actuación PA-RR-13 se localiza un **sistema local** técnico de infraestructuras del PGOU de 1986 con código en planos IS (**Infraestructura de**

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 07:56:04 CET

CÓDIGO CSV
75b70838f7bef7a777570b94c0b3d5cad9f0218d

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 75b70838f7bef7a777570b94c0b3d5cad9f0218d | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 6 DE 23

saneamiento) que corresponde a una antigua instalación de saneamiento ya obsoleta y en desuso y para lo que no existe previsión alguna de renovación dado que ha devenido innecesaria por causa de la nueva red de saneamiento integral ejecutada en la zona. Mantener dicho sistema técnico de infraestructuras en el planeamiento general deviene pues en innecesario e inadecuado desde el punto de vista urbanístico.

Existe Certificado de ACOSOL donde se acredita que dichas instalaciones no han estado adscritas al servicio de Saneamiento Integral de la Costa del Sol y que la parcela donde se ubican, tampoco se verá afectada por las futuras obras de remodelación del colector de Saneamiento Integral "AMPLIACIONES Y MEJORAS EN LAS REDES DE COLECTORES DEL SECTOR MARBELLA-LA VÍBORA, TRAMO RÍO REAL-LOS MONTEROS".

Además, próximo a dicho sistema técnico, se ha ejecutado recientemente una pasarela que sirve para comunicar las dos márgenes del Arroyo Siete Revueltas que discurre por el límite este del polígono de actuación.

Se considera de interés general la modificación del Plan General de 1986 en orden a prever un **nuevo acceso público a la playa** en la zona, suprimiendo el sistema técnico de infraestructuras antes citado por devenir en innecesario. Dicho acceso a la playa, que se realizaría a costa de terrenos de la parcela nº 18, discurriría por los bordes norte y este de la citada parcela (en el borde este dicho acceso sería paralelo a la margen izquierda del Arroyo Siete Revueltas) y conectaría el viario actual de la urbanización con la playa y la pasarela antes citada. Los terrenos de ese acceso peatonal se calificarían como **sistema local de viario peatonal**.

2.3. Ordenación de terrenos en el sur de San Pedro de Alcántara

Propuesta: Ordenar los terrenos situados en San Pedro de Alcántara, al sur de la CN-340, en el entorno del bulevar existente.

Justificación: La propuesta se justifica en base a las siguientes consideraciones:

La ordenación propuesta en el PGOU de 1986 para los terrenos situados al sur de la CN-340 (soterramiento) en San Pedro de Alcántara resultaba caótica y desordenada. Fraccionada en sectores de planeamiento delimitados según criterios de estructura de la Propiedad y no en base a la obtención de una ordenación racional y coherente.

Paradójicamente, las actuaciones realizadas, algunas de ellas irregulares y "contra plan" tienen mayor calidad urbana que las propuestas del planeamiento incumplido.

Defender la buena ordenación urbana y los desarrollos coherentes y racionales de correcto trazado parece deseable. Se propone innovar el PGOU vigente incorporando la ordenación existente, sin perjuicio de los ajustes que sean necesarios, porque dicha ordenación responde mejor al modelo del propio plan explicitado en su Memoria que la ordenación propuesta en sus planos.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUTAMIENTO DE MARBELLA

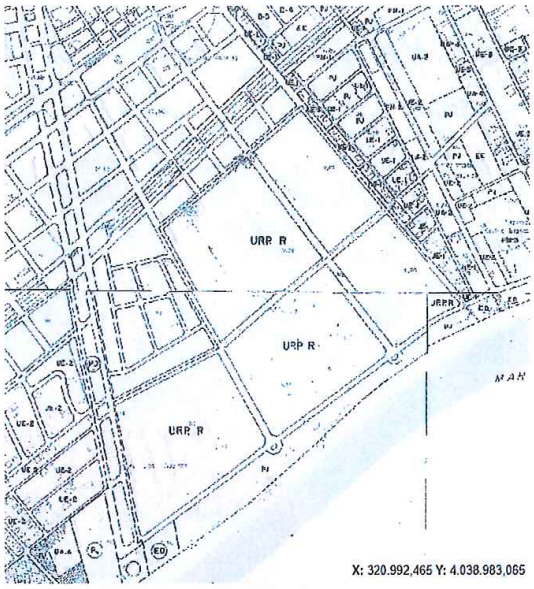
NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 07:56:04 CET

CÓDIGO CSV
75b70838f7bef7a777570b94c0b3d5cad9f0218d

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 75b70838f7bef7a777570b94c0b3d5cad9f0218d | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 7 DE 23



No siempre la ordenación prevista en los planes (arriba) tiene más calidad urbano que lo ejecutado "contra plan" (abajo). Este es un buen ejemplo. La previsión de un bulevar central que une los parques situados sobre el soterramiento con el paseo marítimo y la playa es un acierto.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 07:56:04 CET

CÓDIGO CSV
75b70838f7bef7a777570b94c0b3d5cad9f0218d

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 75b70838f7bef7a777570b94c0b3d5cad9f0218d | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 8 DE 23

2.4. Equipamiento institucional para la Dirección General de Tráfico

Propuesta: Se propone calificar un bien municipal, finca registral 42056 del Registro de la Propiedad nº 2 de Marbella, sito en calle Padre Paco Ostos esquina con la Avenida de la Florida, urbanización La Cantera, catastral 0636115UF3403N0001HS que por acuerdo de Junta de Gobierno Local se ha comprometido su cesión al Ministerio del Interior, Dirección General de Tráfico al efecto de destinarse a oficinas administrativas del Destacamente de la Guardia Civil de Tráfico de Marbella, como **sistema local de equipamiento institucional** para sede de la DGT.

Noticias municipales
Excmo. Ayuntamiento de Marbella

16 SEP 2017
10:55 h.

El Ayuntamiento cederá a la DGT un inmueble municipal en Trapiche Norte para la Guardia Civil de Tráfico

ALCALDÍA

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 07:56:04 CET

CÓDIGO CSV
75b70838f7bef7a777570b94c0b3d5cad9f0218d

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 75b70838f7bef7a777570b94c0b3d5cad9f0218d | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 9 DE 23

Justificación: La propuesta se justifica en base a las siguientes consideraciones:

Se trataría de calificar el inmueble para su cesión posterior a favor de la Administración General del Estado, Ministerio del Interior, Dirección General de Tráfico, para ubicar las dependencias de la Dirección General de Tráfico.

La posibilidad de implantación del uso propuesto pasa por la calificación como sistema local de equipamiento institucional según normativa en vigor de un terreno de titularidad municipal situado en la confluencia de la Avenida de la Florida y la calle Padre Paco Ostos.

2.5. Subestación eléctrica en Polígono Industrial de San Pedro

Propuesta: Se propone calificar como sistema general de infraestructuras una parcela municipal industrial situada en el Polígono Industrial de San Pedro (2ª fase), finca registral 26139 y 26276 ambas del Registro de la Propiedad número 4 de Marbella.

Justificación: La propuesta se justifica en base a las siguientes consideraciones:

El importante desarrollo urbanístico de Marbella en los años anteriores a la crisis, no se ha visto acompañado del pertinente desarrollo en las redes de infraestructuras. En consecuencia, las demandas que propician los nuevos desarrollos que ahora se plantean (nuevos en sentido relativo pues se trata, en general, de suelos clasificados en el PGOU de 1986) no tienen adecuada respuesta en las redes existente.

El caso del sector URP-SP-10 "Ensanche Sur I" es sintomático. Aprobado definitivamente el 14.02.2007, por Resolución del Director Gerente de la Oficina de Planeamiento Urbanístico de Marbella, la Innovación del Plan General de Ordenación urbanística que contenía su ordenación detallada, su desarrollo se ha visto demorado por efectos de la crisis. Tramitado ahora el Proyecto de Urbanización y ante la imposibilidad de resolver el suministro eléctrico desde alguno de los centros situados en Marbella, ENDESA ha propuesto como alternativa, aceptada por el Promotor, la conexión a la subestación de "Jaralillos", en el T.M. de Benahavís, con el consiguiente coste y complejidad que ello implica.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

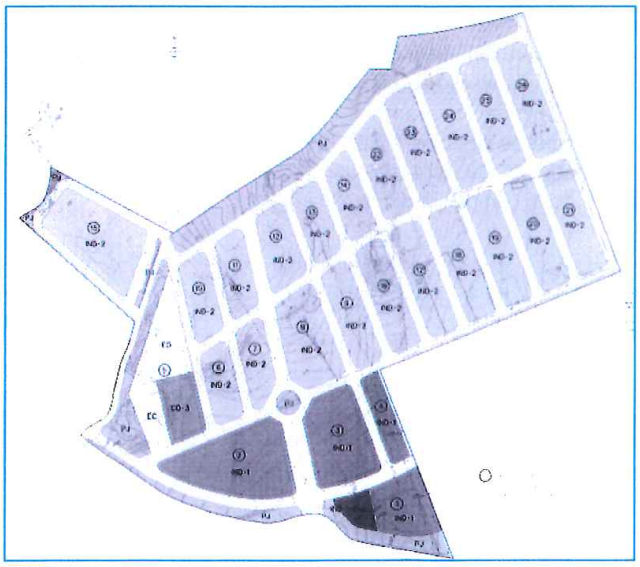
FECHA Y HORA
17/12/2020 07:56:04 CET

CÓDIGO CSV
75b70838f7bef7a777570b94c0b3d5cad9f0218d

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Como alternativa a los déficits señalados, por parte de la Compañía suministradora del Servicio se propone la construcción de una nueva Subestación eléctrica en el T.M. de Marbella desde la que pudieran abastecerse los nuevos desarrollos. En ese sentido se propone la calificación como sistema general de infraestructura de una parcela municipal situada en el Polígono Industrial de San Pedro.

Dado que la superficie de suelo necesario para la implantación de la subestación es inferior a la superficie total de la parcela, la superficie restante (que también se calificaría como sistema general de infraestructuras) se podrá destinar a usos vinculados con el ciclo integral del agua y, más concretamente, a nave de servicios operativos y administrativos de los servicios municipales de abastecimiento y alcantarillado gestionados en la actualidad por Hidralia.



Código CSV: 75b70838f7bef7a777570b94c0b3d5cad9f0218d | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 10 DE 23

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 07:56:04 CET

CÓDIGO CSV
75b70838f7bef7a777570b94c0b3d5cad9f0218d

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 75b70838f7bef7a777570b94c0b3d5cad9f0218d | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 11 DE 23

2.6. Finca la Caridad

Propuesta: Parcela de terreno de 81.000 metros cuadrados de superficie, fincas Registrales números 26.151, 2.848 y 900 todas ellas del Registro de la Propiedad nº 4 de Marbella (parcelas catastrales números 29069A002002680000FT; 29069A002002600000FW; 29069A002002590000FB) que de conformidad a los acuerdos adoptados en sesión plenaria de 5 de julio de 2018 van a incorporarse al patrimonio municipal con destino a equipamientos públicos de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6/2018 de Presupuestos Generales del Estado para el ejercicio 2018, disposición final vigésimo séptima, proponiendo su calificación como sistema general de equipamiento deportivo de la Finca La Caridad junto al río Guadaiza.

Justificación: La propuesta se justifica en base a las siguientes consideraciones:

La finca la Caridad forma parte de los bienes incautados en la Operación Malaya. Una vez recuperados, se propone calificar dichos terrenos como sistema general, lo que permitiría destinar las instalaciones actualmente existentes a usos deportivos de interés municipal.

Se plantea la modificación del vigente PGOU, calificando los terrenos como sistema general, lo que permite ejecutar un gran complejo deportivo en la zona que, tras la adaptación del Plan General a la LOUA, podría acometerse de forma casi inmediata.

PGOU 86: NU (AG) y SG-C.2

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

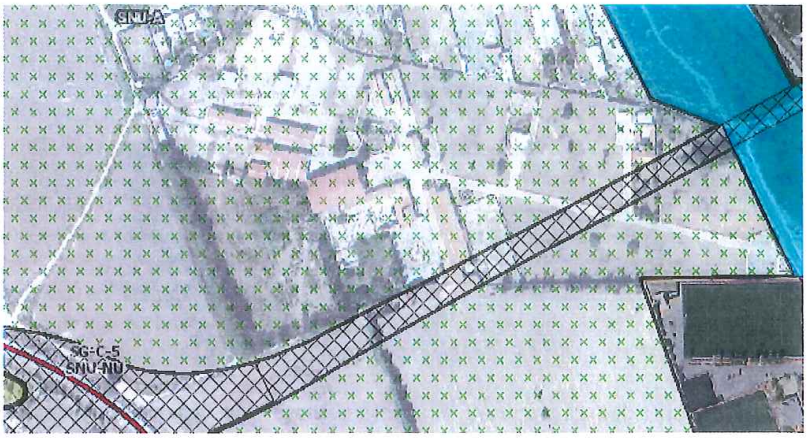
NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 07:56:04 CET

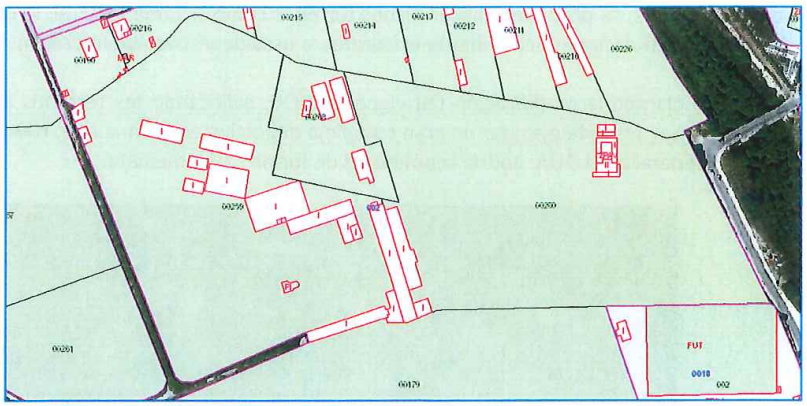
CÓDIGO CSV
75b70838f7bef7a777570b94c0b3d5cad9f0218d

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 75b70838f7bef7a777570b94c0b3d5cad9f0218d | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 12 DE 23



EAP-LOUA: SNU-A y SG-C.2



Parcelario catastral.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 07:56:04 CET

CÓDIGO CSV
75b70838f7bef7a777570b94c0b3d5cad9f0218d

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

2.7. Ordenación del borde del Casco Antiguo

Propuesta: El PGOU de Marbella prevé un Plan Especial (PE-AR-1) cuyo objeto es ordenar los terrenos situados en el borde este del Casco Antiguo y el sistema general SG-AL-10 "Arroyo de las Represas". Se propone la modificación puntual del Plan General excluyendo del ámbito los terrenos del Parque de las Represas ya ejecutado y ordenando directamente los restantes terrenos.

Justificación: La propuesta se justifica en base a las siguientes consideraciones:

La previsión del PGOU de 1986 de un Plan Especial para los terrenos del arroyo de las Represas y los solares de borde del Casco antiguo resultaba perfectamente justificada por la importancia de la zona en la trama urbana. Ejecutado ya el Parque de las Represas, la ordenación conjunta de ambas piezas carece hoy de sentido.

Parece razonable, por tanto, modificar el PGOU, redelimitando el ámbito del PE excluyendo del mismo los terrenos del Parque y ordenando directamente los suelos de borde del casco.

Código CSV: 75b70838f7bef7a777570b94c0b3d5cad9f0218d | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 13 DE 23

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 07:56:04 CET

CÓDIGO CSV
75b70838f7bef7a777570b94c0b3d5cad9f0218d

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 75b70838f7bef7a777570b94c0b3d5cad9f0218d | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 14 DE 23

El Arroyo de las Represas y el borde del casco antiguo en el momento de la elaboración del PGOU de 1986.

Los solares situados en el borde este del casco antiguo y junto al Parque del Arroyo de las Represas, aunque presentan una situación inmejorable se encuentran sin uso o utilizados como aparcamiento de coches pendientes del desarrollo de un PE que resulta ya innecesario.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 07:56:04 CET

CÓDIGO CSV
75b70838f7bef7a777570b94c0b3d5cad9f0218d

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 75b70838f7bef7a777570b94c0b3d5cad9f0218d | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 15 DE 23

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARBELLA. TEXTO REFUNDIDO MARZO 2017
NORMATIVA. FICHAS URBANÍSTICAS. POLÍGONOS DE ACTUACIÓN (PE/PERI)

ACTUACIÓN:	Arroyo de Las Represas	PLAN ESPECIAL-AR-1
INICIATIVA:	MUNICIPAL	
ETAPA:	1ª	
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COOPERACIÓN	
SUPERFICIE DEL POLÍGONO (m^2s):	94.320,00	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD (m^2t/m^2s):	0,300	
ORDENANZAS INDICATIVAS:	C-1/NP-1/NP-2	

CESIONES INDICATIVAS

ÁREAS LIBRES (m^2s):

EQUIPAMIENTO (m^2s):

RED VIARIA (m^2s):

OBJETIVOS

Objetivos.-
a) Ordenación y diseño del Parque de las Represas como elemento de unión entre las zonas central y oriental del núcleo urbano.
b) Desarrollo de la red viaria perimetral (rodada), del enlace Este-Oeste (viaducto) y de los caminos peatonales.
c) Definición de zona de aparcamiento, deportivas, ferial, de jardines, etc. y resolución de la compatibilidad e incluso superposición de unas y otras.
d) Definición de las zonas edificables, disposición de la edificación y tratamiento de los edificios de forma que constituyan una "fachada." de la ciudad al parque de nueva creación, resolviendo adecuadamente la integración de las nuevas edificaciones y las existentes y de ambas en la trama urbana. Si en cumplimiento de estos objetivos fuese necesario aplicar ordenanzas distintas de las indicadas de entre las incluidas en las Normas Urbanísticas de este P.G.O., el P.E. podrá proponerlas siempre que no suponga una alteración sustancial de la ordenación o del aprovechamiento señalados.

La mayor parte de los objetivos del PE-AR-1 se encuentran hoy cumplimentados (salvo el apartado d) por lo que el Plan Especial resulta innecesario al menos, con el alcance previsto en el propio PGOU.

2.8. Regularización de Inmuebles normalizados conforme al PGOU de 2010

Propuesta: Revisión parcial del PGOU de 1986 para incorporar los inmuebles **normalizados** conforme al PGOU de 2010 (Se acompaña **Anexo** con listado de inmuebles normalizados conforme al PGOU 2010)

Justificación: La propuesta se justifica en base a las siguientes consideraciones:

Según el Protocolo de actuación elaborado por el Ayuntamiento, como criterios de actuación ante la nulidad del PGOU de 2010 que fue declarada en 2015 por diversas Sentencias del TS: *"Las sentencias firmes que anulen un precepto de una disposición general no afectarán por sí mismas a la eficacia de las sentencias o actos administrativos firmes que lo hayan aplicado antes de que la anulación alcanzara efectos generales, salvo en el caso de que la anulación del precepto supusiera la exclusión o la reducción de las sanciones aún no ejecutadas completamente.*

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 07:56:04 CET

CÓDIGO CSV
75b70838f7bef7a777570b94c0b3d5cad9f0218d

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 75b70838f7bef7a777570b94c0b3d5cad9f0218d | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 16 DE 23

Los actos ya dictados al amparo de un ordenamiento jurídico que producía toda su eficacia siguen siendo perfectamente ejecutivos y válidos y el Tribunal Supremo así lo señala en numerosas sentencias (...)"

En ese sentido, los expedientes de **normalización** culminados conservan su vigencia y validez, pero los inmuebles afectados por los mismos quedan en situación de **fuera de ordenación** pues su conformidad y regularización, aunque válida, lo fue respecto al PGOU de 2010 anulado y no respecto al PGOU de 1986 ahora nuevamente vigente.

Dada la disconformidad de dichos inmuebles respecto a las determinaciones del PGOU de 1986, resulta procedente instar la formulación de la pertinente revisión parcial del PGOU de 1986 para incorporar aquellas determinaciones de ordenación del PGOU de 2010 en base a los que se regularizaron los inmuebles normalizados.

Dicha revisión parcial debe resolver también la ordenación de los ámbitos en los que se localizan los inmuebles normalizados, dando adecuada respuesta a la necesaria continuidad de las redes de comunicaciones, infraestructuras y servicios de dichos ámbitos en orden a resolver los desajustes que pudieran derivarse de la incorporación de esas nuevas determinaciones al Plan General de 1986 minimizando o corrigiendo los impactos que de ellos pudieran derivarse.

2.9. Ordenación detallada de terrenos declarados como SUC por Sentencia o por pronunciamiento administrativo

Propuesta: Modificación de elementos del PGOU vigente (o, en su caso, revisión parcial) para asignación de calificación urbanística a los terrenos clasificados como SUC en virtud de Sentencia o pronunciamiento administrativo.

Justificación: La propuesta se justifica en base a las siguientes consideraciones.

La incorporación de los terrenos respecto a los que el Pleno del Ayuntamiento ha reconocido su condición de suelo urbano consolidado por coherencia con otros procedimientos administrativos, conlleva la necesidad de asignar a dichos suelos de los parámetros urbanísticos que permitan completar su ordenación detallada.

Además del reconocimiento de suelos urbanos consolidados efectuado anteriormente mediante sendos acuerdos de la Junta de Gobierno Local, la Junta de Gobierno Local acordó, en fecha 10.07.2018, a la vista de las conclusiones del informe de fecha 5 de julio de 2018 del Director Titular de la Asesoría Jurídica de este Ayuntamiento:

a) Reconocer, con todos los efectos jurídicos inherentes a la categoría de suelo regulada en el artículo 45.2.a) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, el carácter de suelo urbano consolidado, en los terrenos objeto de las Sentencias firmes que a continuación se indican y que, por tanto, han de incluirse en el documento de Adaptación:

- Sentencia nº 2042/2013, dimanante del P.O. nº 1162/2010, promovido por C. de Salamanca Comisiones y Representaciones S.A., en el ARG-SP-5.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 07:56:04 CET

CÓDIGO CSV
75b70838f7bef7a777570b94c0b3d5cad9f0218d

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 75b70838f7bef7a777570b94c0b3d5cad9f0218d | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 17 DE 23

- Sentencia 1903/2010, dimanante del P.O. nº 1182/2010, promovido por Pinogolf S.A., sector ARG-VB-10.

b) Reconocer, con todos los efectos jurídicos inherentes a la categoría de suelo regulada en el artículo 45.2.a) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, el carácter de suelo urbano consolidado, en los terrenos objeto de la Declaración administrativa tácita de la condición de SUC, proveniente de la aceptación de la Sentencia que a continuación se indica y que, por tanto, ha de incluirse en el documento de adaptación:

- Sentencia 1814/2014, en el recuso nº 518/2010 promovido por GGC S.A., en el Sector SUNC 4-7.

Incorporados dichos terrenos como SUC en el Expediente de Adaptación Parcial a la LOUA, procede completar su ordenación detallada asignando los pertinentes parámetros urbanísticos mediante la correspondiente modificación de elementos o revisión parcial del PGOU de 1986.

2.10. Finca Siete Corchones

Propuesta: Parcela de terreno rústico de 123.700 metros cuadrados de superficie, finca registral nº 34738 del Registro de la Propiedad nº 3 de Marbella, que de conformidad a los acuerdos adoptados en sesión plenaria de 5 de julio de 2018 van a incorporarse al patrimonio municipal con destino a equipamientos públicos de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6/2018 de Presupuestos Generales del Estado para el ejercicio 2018, disposición final vigésimo séptima, proponiendo su calificación como **sistema general**.

Justificación: La propuesta se justifica en base a las siguientes consideraciones:

La finca Siete Corchones se encuentra junto a la carretera autónomica de Istán al margen del Río Verde y forma parte de los bienes incautados en la Operación Malaya. Una vez recuperados, se propone calificar dichos terrenos como sistema general, lo que permitiría destinar las instalaciones actualmente existentes a usos de esparcimiento ciudadano y deportivos compatibles con la protección donde se ubica.

Se plantea la modificación del vigente PGOU, calificando los terrenos como sistema general, lo que permite actuar sobre el terrenos para su adaptación al esparcimiento público –parque periurbano- y actividades deportivas compatibles con el mismo que, tras la adaptación del Plan General a la LOUA, podría acometerse de forma casi inmediata.

2.11. Helipuerto municipal

Propuesta: Parcela de terreno municipal de 13.812,50 metros cuadrados de superficie, finca registral 25050/bis, libro 766, tomo 1792, folio 101 del Registro de la Propiedad número 3 de Marbella, situada en Manchones Alto, polígono 4, parcela 73, que de conformidad a los

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
NIF/CIF
P2906900B
FECHA Y HORA
17/12/2020 07:56:04 CET
CÓDIGO CSV
75b70838f7bef7a777570b94c0b3d5cad9f0218d
URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 75b70838f7bef7a777570b94c0b3d5cad9f0218d | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 18 DE 23

acuerdos adoptados en sesión plenaria de 5 de julio de 2018 se van a incorporar al patrimonio municipal todas las instalciones, construcciones y obras allí ejecutadas con destino a equipamientos públicos –Helipuerto Municipal- de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6/2018 de Presupuestos Generales del Estado para el ejercicio 2018, disposición final vigésimo séptima, proponiendo su calificación como **sistema local**.

Justificación: La propuesta se justifica en base a las siguientes consideraciones:

La parcela de terreno mencionado es de propiedad municipal y en la misma se han ejecutado distintas actuaciones, naves de hangares, oficina y urbanización destinándose de forma privada y desde hace más de 15 años a helipuerto.

Recuperado el terreno y las instalaciones allí construidas procece por el Ayuntamiento el mantenimiento y puesta en valor de la instalación al tratarse de un servicio público muy reclamado por servicios de Cuerpos y Fuerzas de Seguridad, Protección Civil, Servicios de Extinción de Incendios, etc... así como por su uso de trasporte de viajeros y fines turísticos.

Se plantea la modificación del vigente PGOU, calificando los terrenos como sistema local, lo que permite legalizar lo allí ejecutado para su destino servicio público mencionado, tras la adaptación del Plan General a la LOUA, podría acometerse de forma casi inmediata.

3. INNOVACIONES PROPUESTAS POR PARTICULARES

Al margen de las anteriores, existen diversas innovaciones del vigente Plan General que, aunque solicitadas por particulares, responden al interés general.

La posibilidad de que los particulares puedan proponer modificaciones de elementos del PGOU está expresamente contemplada en el apartado 1.a) del artículo 32 "Tramitación de los instrumentos de planeamiento" que literalmente indica que El procedimiento para la aprobación de los instrumentos de planeamiento se ajustará a las siguientes reglas de iniciación:

"a) En el caso de Planes Generales de Ordenación Urbanística y Planes de Ordenación Intermunicipal o de sus in-novaciones: de oficio por la Administración competente para su tramitación, mediante aprobación inicial adoptada a iniciativa propia o, ***sólo en los casos de modificaciones, en virtud*** *de propuesta realizada por cualquiera otra Administración o entidad pública o* ***de petición formulada por persona privada*** *(...)"*

3.1. Innovación mediante modificación puntual de elementos del PGOU de Marbella para la calificación de una parcela como equipamiento sanitario privado.

Promotor: H.C. Hospitales

Se trata de una parcela en suelo urbano consolidado, situada en Urbanización Las Mimosas, calle Ventura del Mar, 11 entre el PA-AN-7 y URP-AN-8, calificada como UE-6 que actualmente está destinada a centro hospitalario.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

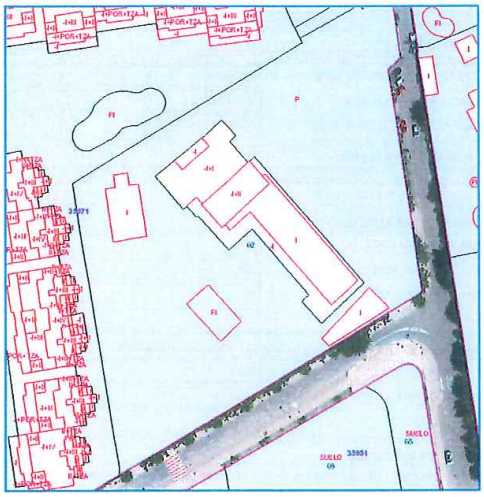
FECHA Y HORA
17/12/2020 07:56:04 CET

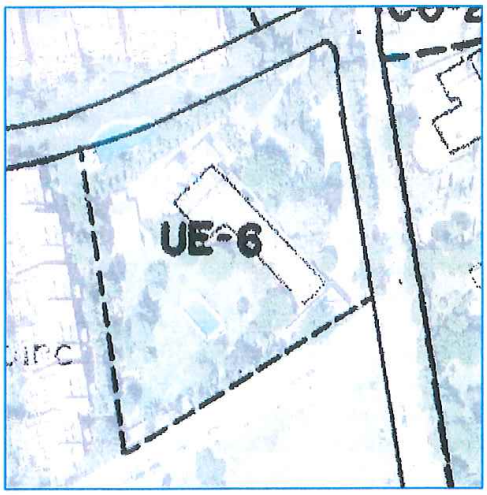
CÓDIGO CSV
75b70838f7bef7a777570b94c0b3d5cad9f0218d

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 75b70838f7bef7a777570b94c0b3d5cad9f0218d | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 19 DE 23

Se propone el cambio de calificación de UE-6 a equipamiento sanitario (ES) con objeto de reconocer su uso actual y asignarle unos parámetros edificatorios concordantes con dicho uso.





3.2. Innovación mediante modificación puntual de elementos del PGOU de Marbella para calificación como uso de gran superficie comercial del ámbito del PA-PT-2 "Plaza de toros"
Promotor: City Grove

Se trata de un ámbito para el que el PGOU de Marbella prevé uso industrial y para el que se propone asignar **uso comercial**, manteniendo el resto de parámetros previstos en la Ficha del Plan vigente.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 07:56:04 CET

CÓDIGO CSV
75b70838f7bef7a777570b94c0b3d5cad9f0218d

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 75b70838f7bef7a777570b94c0b3d5cad9f0218d | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 20 DE 23

La modificación que tiene por objeto la construcción de un **gran centro comercial**, exige la creación de una nueva ordenanza que regule dicho uso. Además, se deberá prever expresamente

Desde el punto de vista de gestión y sin perjuicio de la importancia que, dada la situación de la "pieza" en la trama urbana, tiene su adecuada resolución, por tratarse de una de las puertas de entrada de la ciudad, la actuación se configura en el PGOU como de iniciativa privada y así debe mantenerse. Y ello, sin perjuicio de la necesaria dirección y coordinación por parte municipal.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARBELLA. TEXTO REFUNDIDO SEPTIEMBRE 2012
NORMATIVA. FICHAS URBANÍSTICAS. POLÍGONOS DE ACTUACIÓN Y UNIDADES DE EJECUCIÓN. PA/UE

ACTUACIÓN:	Polígono Industrial II	PA-PT-2
A DESARROLLAR POR:	PU	
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN (m²s):	20.000,00	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:	COMPENSACIÓN	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación se atendrá a lo indicado en los planos "E" y "F" de calificación y "H" de viario.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²t/m²s)	0,750
DENSIDAD MÁXIMA (nºviv./Ha.):	0,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	0
ORDENANZAS DE APLICACIÓN:	IND-1

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO. CESIONES

ÁREAS LIBRES (m²s):	0,00
EQUIPAMIENTO (m²s):	0,00
RED VIARIA (m²s):	(1)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Ejecución de las obras de urbanización incluidas en el ámbito del polígono con arreglo a las determinaciones del P.G.O.

OBSERVACIONES

(1) La señalada en el plano "H" de alineaciones.

En todo caso, la viabilidad de la propuesta de modificación del plan pasa por la justificación del interés general y, en concreto la nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley.

Dado que se propone sustituir un uso industrial por un uso comercial, la innovación debe justificar la suficiencia en el PGOU de Marbella de suelo para usos productivos, debiendo incluir el pertinente informe de sostenibilidad económica.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 07:56:04 CET

CÓDIGO CSV
75b70838f7bef7a777570b94c0b3d5cad9f0218d

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 75b70838f7bef7a777570b94c0b3d5cad9f0218d | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 21 DE 23

AYUNTAMIENTO
Marbella
Delegación Ordenación del Territorio y Vivienda

3.1. Innovación mediante modificación puntual de elementos del PGOU de Marbella para la calificación como comercial de inmueble.
Promotor: STAFF PRIVALCI S.L.

Se trata de un inmueble (referencias catastrales 4313111UF2441S0001JD y 4313112UF2441S0001ED) situado en la Urbanización Nueva Andalucía (Aloha) vial nº 188, Avenida del Prado dentro del PA-AN-14 "Aloha" del PGOU 86. Para dicho ámbito se ha formulado declaración de innecesaridad de la reparcelación.

Se propone el cambio de calificación mediante modificación puntual de elementos para uso comercial (En el PGOU de 2010, la parcela se calificaba ya para uso terciario ST-C). Actualmente la parcela está calificada como residencial unifamiliar exenta UE-4.

La modificación se justifica por la situación del inmueble en zona rodeada de usos terciarios donde la dotación de equipo privado se considera necesaria.

En Marbella, a 19 de julio de 2018

José María Morente del Monte
Director General de Urbanismo

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 07:56:04 CET

CÓDIGO CSV
75b70838f7bef7a777570b94c0b3d5cad9f0218d

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 75b70838f7bef7a777570b94c0b3d5cad9f0218d | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 22 DE 23

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 07:56:04 CET

CÓDIGO CSV
75b70838f7bef7a777570b94c0b3d5cad9f0218d

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

75b70838f7bef7a777570b94c0b3d5cad9f0218d

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_00000000000000000000004832385

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 17/12/2020 7:51:27

Origen: Administración

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 75b70838f7bef7a777570b94c0b3d5cad9f0218d

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

Documento ENI utilizando la herramienta tecnológica INSIDE perteneciente al Ministerio de Hacienda y Función Pública (repositorio CTT) | PÁG. 23 DE 23

Código CSV: e0cd81829781cdd73694b46fde9ce97c9c5b6669 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 1 DE 7

AYUNTAMIENTO
Marbella
Delegación de Urbanismo.

EXPEDIENTE: 2018PLN00152-OEXP

OBJETO: FORMULACIÓN DE INNOVACIONES AL PLAN GENERAL 1986

I.- ASUNTO

Se recibe informe del Director General de Urbanismo de fecha 19 de julio de 2018, donde se propone que, una vez aprobado el Expediente de Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de 1986, se formulen diversas innovaciones del Planeamiento General, 11 de iniciativa municipal y 3 de iniciativa particular.

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El artículo 31 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) establece las competencias para la formulación y aprobación de los instrumentos de planeamiento. En su apartado 1 dice así:

"1. A los efectos del ejercicio de la potestad de planeamiento corresponde a los municipios:

A) La formulación de proyectos de:

a) Cualesquiera instrumentos de planeamiento de ámbito municipal."

En cuanto a la iniciativa, ésta se encuentra regulada en el artículo 32 de la LOUA, "Tramitación de los instrumentos de planeamiento", que establece lo siguiente:

"1.ª Iniciación:

a) En el caso de Planes Generales de Ordenación Urbanística y Planes de Ordenación Intermunicipal o de sus innovaciones: De oficio por la Administración competente para su tramitación, mediante aprobación inicial adoptada a iniciativa propia o, sólo en los casos de modificaciones, en virtud de propuesta realizada por cualquiera otra Administración o entidad pública o de petición formulada por persona privada."

SEGUNDO.- Las competencias para la aprobación de dichas innovaciones se encuentran regulada en el referido artículo 31. De este modo, corresponderá a los Municipios, además de la formulación, la aprobación definitiva de las innovaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbanística que no afecten a la ordenación estructural de éstos. Por otro lado, corresponderá a la Consejería competente en materia de urbanismo, la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural. También le corresponde a dicha Consejería la evacuación de informe

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
NIF/CIF: P2906900B
FECHA Y HORA: 17/12/2020 07:56:03 CET
CÓDIGO CSV: e0cd81829781cdd73694b46fde9ce97c9c5b6669
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: e0cd81829781cdd73694b46fde9ce97c9c5b6669 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 2 DE 7

previo preceptivo en innovaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, cuando la aprobación definitiva sea de competencia municipal. Este informe se emitirá en el plazo de un mes desde la aportación del expediente completo.

TERCERO.- Cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos.

En cuanto las reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento de las innovaciones de planeamiento, se estará a lo dispuesto en el artículo 36.2 de la LOUA:

"Artículo 36 Régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento.

...2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, en la innovación se atenderán las siguientes reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento:

a) De ordenación:

1.ª La nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley. En este sentido, las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural habrán de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, y deberán cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en ésta.

2.ª Toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, desafecte el suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos, o suprima determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro.

En todo caso, sin perjuicio de las competencias de las Administraciones públicas, en el supuesto de desafectación del destino público de un suelo, será necesario justificar la innecesariedad de su destino a tal fin, previo informe, en su caso, de la Consejería competente por razón de la materia, y prever su destino básicamente a otros usos públicos o de interés social.

En los supuestos en que la nueva calificación de los suelos desafectados sea el residencial, el destino de dichos suelos será el previsto en el artículo 75.1 a) de esta Ley.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 07:56:03 CET

CÓDIGO CSV
e0cd81829781cdd73694b46fde9ce97c9c5b6669

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: e0cd81829781cdd73694b46fde9ce97c9c5b6669 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 3 DE 7

3.ª Las innovaciones que identifiquen y delimiten ámbitos del Hábitat Rural Diseminado deberán fundamentarse en la omisión de su reconocimiento en el plan en vigor.

4.ª Las innovaciones que alteren las especificaciones de las medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos deberán justificar expresa y concretamente que la nueva regulación garantiza la preservación del suelo no urbanizable de dicho tipo de procesos urbanísticos.

5.ª Toda innovación que tenga por objeto el cambio de uso de un terreno o inmueble para su destino a uso residencial habrá de contemplar la implementación o mejora de los sistemas generales, dotaciones o equipamientos en la proporción que suponga el aumento de la población que ésta prevea y de los nuevos servicios que demande, o, en su caso, por su equivalente en dinero cuando concurran las circunstancias establecidas en el artículo 55.3.a).

6.ª En el caso de una modificación de planeamiento en la que se motive adecuadamente que los terrenos que fueran necesarios para mantener la adecuada proporcionalidad y calidad no tienen entidad suficiente para quedar integrados en la red de dotaciones públicas del municipio, atendiendo a las ya existentes, se podrá prever a cargo de los propietarios de los suelos objeto de modificación la sustitución por su equivalente en dinero, regulada en el artículo 55.3.a).

b) De documentación:

El contenido documental será el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, debiendo integrar los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación.

c) De procedimiento:

1.ª La competencia para la aprobación definitiva de innovaciones de Planes Generales de Ordenación y Planes de Ordenación Intermunicipal cuando afecten a la ordenación estructural, y siempre la operada mediante Planes de Sectorización, corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo. En los restantes supuestos corresponde a los municipios, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo en los términos regulados en el artículo 31.2.C) de esta Ley.

2.ª Las modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, así como las que eximan de la obligatoriedad de reservar terrenos con el fin previsto en el artículo 10.1.A).b), requerirán dictamen favorable del Consejo

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA | P2906900B | 17/12/2020 07:56:03 CET

CÓDIGO CSV | URL DE VALIDACIÓN
e0cd81829781cdd73694b46fde9ce97c9c5b6669 | https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: e0cd81829781cdd73694b46fde9ce97c9c5b6669 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 4 DE 7

Consultivo de Andalucía. Respecto a estas modificaciones no cabrá la sustitución monetaria a la que se refiere el artículo 55.3.a).

3.ª En la tramitación de modificaciones de Planes Generales de Ordenación Urbanística que afecten a la ordenación de áreas de suelo urbano de ámbito reducido y específico deberán arbitrarse medios de difusión complementarios a la información pública y adecuados a las características del espacio a ordenar, a fin de que la población de éste reciba la información que pudiera afectarle.

3. La Consejería competente en materia de urbanismo, previa audiencia al municipio interesado, podrá imponerle la obligación de proceder a la pertinente innovación de sus instrumentos de planeamiento vigentes cuando concurra el supuesto del apartado 3.c) del artículo 35.

Dicha Consejería deberá practicar al municipio correspondiente requerimiento en el que se especifique el contenido y alcance de la obligación legal a cumplir y se otorgue un plazo razonable para su cumplimiento, con adopción de cuantas medidas fueran pertinentes a tal fin, incluidas las de índole presupuestaria. Transcurrido este plazo sin efecto, podrá sustituir la inactividad municipal relativa a la formulación del correspondiente proyecto, conforme a lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y por incumplimiento del pertinente deber legal, acordando lo procedente para la elaboración técnica de la innovación.

La Consejería competente en materia de urbanismo podrá, en todo caso, proceder a la elaboración técnica de las innovaciones a que se refieren los párrafos anteriores previo acuerdo o con informe favorable del municipio interesado."

CUARTO.- Según la disposición Transitoria Segunda de la LOUA, transcurridos cuatro años desde la entrada en vigor de esta Ley, no podrán aprobarse modificaciones del planeamiento general que afecten a las determinaciones propias de la ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos cuando dicho instrumento de planeamiento no haya sido adaptado a la presente Ley, al menos, de forma parcial.

Por su parte, la Disposición Adicional primera del Decreto 11/2008 de 22 de enero, establece lo siguiente:

"*1. Las modificaciones del planeamiento general en vigor que tengan por objeto dotar al municipio de suelo residencial destinado mayoritariamente a vivienda protegida, suelos dotacionales o suelos industriales, ajustándose al procedimiento establecido para las mismas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, podrán tramitarse de forma simultánea a la adaptación parcial, siempre de manera condicionada a la aprobación de esta adaptación.*

2. Una vez aprobada la adaptación parcial del planeamiento general, y de acuerdo con la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, los municipios podrán formular modificaciones del mismo que

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 07:56:03 CET

CÓDIGO CSV
e0cd81829781cdd73694b46fde9ce97c9c5b6669

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: e0cd81829781cdd73694b46fde9ce97c9c5b6669 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 5 DE 7

afecten al resto de determinaciones propias de la ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos, que se tramitarán siguiendo el procedimiento previsto para las mismas en la citada Ley."

Visto lo anterior, en base a lo establecido en el artículo 127 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, se eleva a la Junta de Gobierno Local, la siguiente PROPUESTA

PRIMERO.- Acordar el inicio de formulación de las innovaciones del Plan General referidas en el informe técnico del presente expediente de fecha 19 de julio 2018. Las mismas deberá seguir en cuanto a su tramitación las reglas establecidas en los artículos 31, 32 y 36 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

SEGUNDO.- Dar traslado a los servicios competentes de la Delegación de Urbanismo para que procedan a redactar o, en su caso, informar los documentos técnicos de las distintas innovaciones.

Lo que se informa a los efectos oportunos, sin perjuicio de otro criterio mejor fundado en Derecho, no obstante el órgano competente adoptará el acuerdo que estime más conveniente para los intereses municipales.

Marbella, de 27 de julio de 2018

Fdo. Isabel Guardabrazo Vallejo
Técnico de Administración General
Servicio Modelo de Ciudad

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 07:56:03 CET

CÓDIGO CSV
e0cd81829781cdd73694b46fde9ce97c9c5b6669

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: e0cd81829781cdd73694b46fde9ce97c9c5b6669 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 6 DE 7

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 07:56:03 CET

CÓDIGO CSV
e0cd81829781cdd73694b46fde9ce97c9c5b6669

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

e0cd81829781cdd73694b46fde9ce97c9c5b6669

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_00000000000000000000004832386

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 17/12/2020 7:51:27

Origen: Administración

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: e0cd81829781cdd73694b46fde9ce97c9c5b6669

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

Documento ENI utilizando la herramienta tecnológica INSIDE perteneciente al Ministerio de Hacienda y Función Pública (repositorio CTT) | PÁG. 7 DE 7

Código CSV: 33f179d0a9542a7463c4da4d62aa25f8f0981129 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 1 DE 9

AYUNTAMIENTO
Marbella
Delegación Ordenación del Territorio y Vivienda

PROPUESTA QUE PRESENTA LA CONCEJAL DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL RELATIVA A LA FORMULACIÓN DE DIVERSAS INNOVACIONES DE PLANEAMIENTO AL VIGENTE PGOU DE MARBELLA DE 1986.

Resultando:

Que el Plan General de Marbella de 2010 fue anulado por diversas Sentencias del Tribunal Supremo, con fecha -las primeras de ellas- de 27 y 28 de octubre de 2015, **recobrando vigencia el antiguo Plan General** de 1986 (cuya normativa fue publicada en el BOP el 28.11.2000).

Que el Ayuntamiento de Marbella viene trabajando continuadamente en la **actualización** del citado Plan General de 1986. Trabajos plasmados en la aprobación, por acuerdo plenario de 29 de septiembre de 2017, del **Texto Refundido** del citado instrumento de planeamiento general (BOPMA de 30 de abril de 2018); en la aprobación definitiva, por acuerdo plenario de 16 de mayo de 2018 (BOPMA de 3 de julio de 2018) de la **Modificación de la Normativa Urbanística;** en la tramitación del **Expediente de Adaptación Parcial a la LOUA del vigente PGOU** (Expediente de Adaptación pendiente de aprobación definitiva pero que dispone ya -con fecha 24 de mayo de 2018- de informe Territorial e Informe de Adecuación a la Normativa de Incidencia Territorial, favorables); amén de la tramitación de otros instrumentos de planeamiento de desarrollo (como Planes Parciales, Estudios de Detalle, etc.).

Que. sin embargo y dado el tiempo ya transcurrido -más de 30 años- desde la formulación del citado Plan General de 1986 y, sobre todo, de las vicisitudes urbanísticas acaecidas en el municipio en este periodo de tiempo, resulta evidente que sus determinaciones se encuentran en general **desfasadas** y no responden ni pueden responder a las actuales demandas de la ciudadanía, por lo que se hace necesaria su pronta Revisión mediante la elaboración de un nuevo instrumento de planeamiento general que (sin perjuicio de la actualización y adecuación del vigente Plan a la actual legislación urbanística), arbitrando los adecuados cauces de participación ciudadana, y tomando como base criterios de sostenibilidad ambiental, económica y social, pueda dar adecuada respuesta a las actuales demandas ciudadanas y garantice la máxima calidad posible de vida y el bienestar de los residentes en Marbella.

Que, no obstante lo anterior, resulta también previsible que, aunque ya iniciado, el proceso de elaboración del nuevo Plan General -que exige un mínimo periodo de reflexión y consenso- se dilate en el tiempo, lo que resulta incompatible con la acuciante necesidad de responder de a algunos de los problemas urbanísticos que se plantean hoy día en Marbella y que exigen inmediata solución.

El apartado 2 de la Disposición Transitoria Segunda de la LOUA establece que *"transcurridos cuatro años desde la entrada en vigor de esta Ley, no podrán aprobarse modificaciones del planeamiento general que afecten a las determinaciones propias de la ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos cuando dicho instrumento de planeamiento no haya sido adaptado a la presente Ley al menos de forma parcial",* lo que

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 07:56:02 CET

CÓDIGO CSV
33f179d0a9542a7463c4da4d62aa25f8f0981129

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 33f179d0a9542a7463c4da4d62aa25f8f0981129 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 2 DE 9

significa, a sensu contrario, que, aprobado el citado Expediente de Adaptación, el municipio de Marbella podrá aprobar ya cualquier tipo de modificación del vigente Plan General incluidas aquellas que afecten a la ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos.

Por ello, siendo inminente la aprobación del Expediente de Adaptación y sin perjuicio de continuar con la Revisión del nuevo Plan General iniciando el procedimiento de su contratación y la formulación de su Avance, se hace necesario acometer de forma paralela e inmediata, la tramitación de aquellas innovaciones, bien mediante modificaciones puntuales o, en su caso, mediante revisiones parciales, que afecten a todos aquellos elementos y determinaciones del vigente Plan General cuya alteración sea necesaria a los intereses público municipales y generales y no exija la previa revisión total del actual instrumento de planeamiento.

Varias de estas modificaciones tienen por objeto la obtención de sistemas generales y locales de equipamiento, necesarios para la ciudad, y en los que poder implantar, en su momento, equipamientos públicos de carácter general y local. Dichos equipamientos devienen de la aplicabilidad de la Ley 6/2018 de Presupuestos Generales del Estado para el ejercicio 2018 y en aplicación de su disposición final vigésimo séptima para su destino a servicios públicos.

Por lo anterior, y de conformidad al informe emitido por el Director General de Urbanismo en fecha 19 de julio de 2018, así como informe emitido por la Técnico de Administración General, Servicio de Modelo de Ciudad en fecha 27 de julio de 2018, que se acompañan, y a las consideraciones que en dicho informe se contienen, **SE PROPONE A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL ADOPTAR LOS SIGUIENTES ACUERDOS:**

Primero.- ACORDAR LA FORMULACIÓN DE LAS SIGUIENTES INNOVACIONES DEL PLAN GENERAL DE MARBELLA DE 1986:

1. Hospital

Propuesta: Calificación como sistema general institucional de determinados terrenos que de conformidad a los acuerdos adoptados en sesión plenaria de 5 de julio de 2018 van a incorporarse al patrimonio municipal con destino a equipamientos públicos de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6/2018 de Presupuestos Generales del Estado para el ejercicio 2018, disposición final vigésimo séptima.

Se trata de la Finca registral 8910 del Registro de la propiedad número 1 de Marbella. Catastral 6419901UF3461N0001AW, cuyos terrenos son colindantes al Hospital Comarcal.

2. Acceso a la playa en urbanización Los Monteros

Propuesta: Formulación de una Modificación de Elementos del PGOU de 1986 en el ámbito del Polígono PA-RR-13 para delimitación de un nuevo acceso a la playa en sustitución de un **sistema local** técnico de infraestructuras del PGOU de 1986 con código en planos IS (**Infraestructura de saneamiento**) que corresponde a una antigua instalación de saneamiento ya obsoleta.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 07:56:02 CET

CÓDIGO CSV
33f179d0a9542a7463c4da4d62aa25f8f0981129

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 33f179d0a9542a7463c4da4d62aa25f8f0981129 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 3 DE 9

3. Ordenación de terrenos en el sur de San Pedro de Alcántara

Propuesta: Ordenar los terrenos situados en San Pedro de Alcántara, al sur de la CN-340, en el entorno del bulevar existente.

La ordenación propuesta en el PGOU de 1986 para los terrenos situados al sur de la CN-340 (soterramiento) en San Pedro de Alcántara resultaba caótica y desordenada. Fraccionada en sectores de planeamiento delimitados según criterios de estructura de la Propiedad y no en base a la obtención de una ordenación racional y coherente.

Se propone innovar el PGOU vigente incorporando la ordenación existente, sin perjuicio de los ajustes que sean necesarios, porque dicha ordenación responde mejor al modelo del propio plan explicitado en su Memoria que la ordenación propuesta en sus planos.

4. Equipamiento institucional para la Dirección General de Tráfico

Propuesta: Se propone calificar un bien municipal, finca registral 42056 del Registro de la Propiedad nº 2 de Marbella, sito en calle Padre Paco Ostos esquina con la Avenida de la Florida, urbanización La Cantera, catastral 0636115UF3403N0001HS que por acuerdo de Junta de Gobierno Local se ha comprometido su cesión al Ministerio del Interior, Dirección General de Tráfico al efecto de destinarse a oficinas administrativas del Destacamente de la Guardia Civil de Tráfico de Marbella, como **sistema local de equipamiento institucional** para sede de la DGT.

5. Subestación eléctrica en Polígono Industrial de San Pedro

Propuesta: Se propone calificar como sistema general de infraestructuras de una parcela municipal industrial situada en el Polígono Industrial de San Pedro (2ª fase), finca registral 26139 y 26276 ambas del Registro de la Propiedad número 4 de Marbella.

Dado que la superficie de suelo necesario para la implantación de la subestación es inferior a la superficie total de la parcela, la superficie restante (que también se calificaría como sistema general de infraestructuras) se podrá destinar a usos vinculados con el ciclo integral del agua y, más concretamente, a nave de servicios operativos y administrativos de los servicios municipales de abastecimiento y alcantarillado gestionados en la actualidad por Hidralia.

6. Finca la Caridad

Propuesta: Parcela de terreno de 81.000 metros cuadrados de superficie, fincas Registrales números 26.151, 2.848 y 900 todas ellas del Registro de la Propiedad nº 4 de Marbella (parcelas catastrales números 29069A002002680000FT; 29069A002002600000FW; 29069A002002590000FB) que de conformidad a los acuerdos adoptados en sesión plenaria de 5 de julio de 2018 van a incorporarse al patrimonio municipal con destino a equipamientos

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 07:56:02 CET

CÓDIGO CSV
33f179d0a9542a7463c4da4d62aa25f8f0981129

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 33f179d0a9542a7463c4da4d62aa25f8f0981129 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 4 DE 9

públicos de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6/2018 de Presupuestos Generales del Estado para el ejercicio 2018, disposición final vigésimo séptima, proponiendo su calificación como sistema general de equipamiento deportivo de la Finca La Caridad junto al río Guadaiza.

Se plantea la modificación del vigente PGOU, calificando los terrenos como sistema general, lo que permite ejecutar un gran complejo deportivo en la zona que, tras la adaptación del Plan General a la LOUA, podría acometerse de forma casi inmediata.

7. Ordenación del borde del Casco Antiguo

Propuesta: El PGOU de Marbella prevé un Plan Especial (PE-AR-1) cuyo objeto es ordenar los terrenos situados en el borde este del Casco Antiguo y el sistema general SG-AL-10 "Arroyo de las Represas". Se propone la modificación puntual del Plan General excluyendo del ámbito los terrenos del Parque de las Represas ya ejecutado y ordenando directamente los restantes terrenos pues ejecutado ya el Parque de las Represas, la ordenación conjunta de ambas piezas carece hoy de sentido.

8. Regularización de Inmuebles normalizados conforme al PGOU de 2010

Propuesta: Revisión parcial del PGOU de 1986 para incorporar los inmuebles **normalizados** conforme al PGOU de 2010

Los expedientes de **normalización** culminados conservan su vigencia y validez, pero los inmuebles afectados por los mismos quedan en situación de **fuera de ordenación** pues su conformidad y regularización, aunque válida, lo fue respecto al PGOU de 2010 anulado y no respecto al PGOU de 1986 ahora nuevamente vigente.

Dada la disconformidad de dichos inmuebles respecto a las determinaciones del PGOU de 1986, resulta procedente instar la formulación de la pertinente revisión parcial del PGOU de 1986 para incorporar aquellas determinaciones de ordenación del PGOU de 2010 en base a los que se regularizaron los inmuebles normalizados.

Dicha revisión parcial debe resolver también la ordenación de los ámbitos en los que se localizan los inmuebles normalizados, dando adecuada respuesta a la necesaria continuidad de las redes de comunicaciones, infraestructuras y servicios de dichos ámbitos en orden a resolver los desajustes que pudieran derivarse de la incorporación de esas nuevas determinaciones al Plan General de 1986 minimizando o corrigiendo los impactos que de ellos pudieran derivarse.

9. Ordenación detallada de terrenos declarados como SUC por Sentencia o por pronunciamiento administrativo

Propuesta: Modificación de elementos del PGOU vigente (o, en su caso, revisión parcial) para asignación de calificación urbanística a los terrenos clasificados como SUC en virtud de Sentencia o pronunciamiento administrativo.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 07:56:02 CET

CÓDIGO CSV
33f179d0a9542a7463c4da4d62aa25f8f0981129

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 33f179d0a9542a7463c4da4d62aa25f8f0981129 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 5 DE 9

La incorporación de los terrenos respecto a los que el Pleno del Ayuntamiento ha reconocido su condición de suelo urbano consolidado por coherencia con otros procedimientos administrativos, conlleva la necesidad de asignar a dichos suelos de los parámetros urbanísticos que permitan completar su ordenación detallada.

Incorporados dichos terrenos como SUC en el Expediente de Adaptación Parcial a la LOUA, procede completar su ordenación detallada asignando los pertinentes parámetros urbanísticos mediante la correspondiente modificación de elementos o revisión parcial del PGOU de 1986.

10. Finca Siete Corchones

Propuesta: Parcela de terreno rústico de 123.700 metros cuadrados de superficie, finca registral nº 34738 del Registro de la Propiedad nº 3 de Marbella, que de conformidad a los acuerdos adoptados en sesión plenaria de 5 de julio de 2018 van a incorporarse al patrimonio municipal con destino a equipamientos públicos de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6/2018 de Presupuestos Generales del Estado para el ejercicio 2018, disposición final vigésimo séptima, proponiendo su calificación como **sistema general**.

Se plantea la modificación del vigente PGOU, calificando los terrenos como sistema general, lo que permite actuar sobre los terrenos para su adaptación al esparcimiento público –parque periurbano- y actividades deportivas compatibles con el mismo que, tras la adaptación del Plan General a la LOUA, podría acometerse de forma casi inmediata.

11. Helipuerto municipal

Propuesta: Parcela de terreno municipal de 13.812,50 metros cuadrados de superficie, finca registral 25050/bis, libro 766, tomo 1792, folio 101 del Registro de la Propiedad número 3 de Marbella, situada en Manchones Alto, polígono 4, parcela 73, que de conformidad a los acuerdos adoptados en sesión plenaria de 5 de julio de 2018 se van a incorporar al patrimonio municipal todas las instalciones, construcciones y obras allí ejecutadas con destino a equipamientos públicos –Helipuerto Municipal- de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6/2018 de Presupuestos Generales del Estado para el ejercicio 2018, disposición final vigésimo séptima, proponiendo su calificación como **sistema local**.

Recuperado el terreno y las instalaciones allí construidas procece por el Ayuntamiento el mantenimiento y puesta en valor de la instalación al tratarse de un servicio público muy reclamado por servicios de Cuerpos y Fuerzas de Seguridad, Protección Civil, Servicios de Extinción de Incendios, etc... así como por su uso de trasporte de viajeros y fines turísticos.

Se plantea la modificación del vigente PGOU, calificando los terrenos como sistema local, lo que permite legalizar lo allí ejecutado para su destino servicio público mencionado, tras la adaptación del Plan General a la LOUA, podría acometerse de forma casi inmediata.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 07:56:02 CET

CÓDIGO CSV
33f179d0a9542a7463c4da4d62aa25f8f0981129

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 33f179d0a9542a7463c4da4d62aa25f8f0981129 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 6 DE 9

SEGUNDO.- Dar cuenta a la Junta de Gobierno Local de las siguientes INNOVACIONES propuestas por particulares

Al margen de las anteriores, existen diversas innovaciones del vigente Plan General que, aunque solicitadas por particulares, responden al interés general.

La posibilidad de que los particulares puedan proponer modificaciones de elementos del PGOU está expresamente contemplada en el apartado 1.a) del artículo 32 LOUA.

Se han presentado entre otras las siguientes propuestas de innovación:

3.1. Innovación mediante modificación puntual de elementos del PGOU de Marbella para la calificación de una parcela como equipamiento sanitario privado.
Promotor: H.C. Hospitales

Se propone el cambio de calificación de UE-6 a equipamiento sanitario (ES) con objeto de reconocer su uso actual y asignarle unos parámetros edificatorios concordantes con dicho uso.

3.2. Innovación mediante modificación puntual de elementos del PGOU de Marbella para calificación como uso de gran superficie comercial del ámbito del PA-PT-2 "Plaza de toros"
Promotor: City Grove

Se trata de un ámbito para el que el PGOU de Marbella prevé uso industrial y para el que se propone asignar **uso comercial**, manteniendo el resto de parámetros previstos en la Ficha del Plan vigente.

3.3. Innovación mediante modificación puntual de elementos del PGOU de Marbella para la calificación como comercial de inmueble.
Promotor: STAFF PRIVALCI S.L.

Se trata de un inmueble situado en la Urbanización Nueva Andalucía (Aloha) para cuyo ámbito se propone el cambio de calificación mediante modificación puntual de elementos para uso comercial (En el PGOU de 2010, la parcela se calificaba ya para uso terciario ST-C). La modificación se justifica por la situación del inmueble en zona rodeada de usos terciarios donde la dotación de equipo privado se considera necesaria.

TERCERO.- Acordar el inicio de formulación de las innovaciones del Plan General referidas en el informe técnico del presente expediente de fecha 19 de julio 2018. Las mismas deberá seguir en cuanto a su tramitación las reglas establecidas en los artículos 31, 32 y 36 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 07:56:02 CET

CÓDIGO CSV
33f179d0a9542a7463c4da4d62aa25f8f0981129

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

CUARTO.- Dar traslado a los servicios competentes de la Delegación de Urbanismo para que procedan a redactar o, en su caso, informar los documentos técnicos de las distintas innovaciones.

En Marbella, a 30 de julio de 2018

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA · DELEGACIÓN DE URBANISMO Y VIVIENDA ·

María Francisca Caracuel
Concejal-Delegada de Ordenación del Territorio y Vivienda

Código CSV: 33f179d0a9542a7463c4da4d62aa25f8f0981129 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 7 DE 9

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	17/12/2020 07:56:02 CET

CÓDIGO CSV
33f179d0a9542a7463c4da4d62aa25f8f0981129

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 33f179d0a9542a7463c4da4d62aa25f8f0981129 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 8 DE 9

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 07:56:02 CET

CÓDIGO CSV
33f179d0a9542a7463c4da4d62aa25f8f0981129

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

33f179d0a9542a7463c4da4d62aa25f8f0981129

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_00000000000000000000004832388

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 17/12/2020 7:51:27

Origen: Administración

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 33f179d0a9542a7463c4da4d62aa25f8f0981129

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

Documento ENI utilizando la herramienta tecnológica INSIDE perteneciente al Ministerio de Hacienda y Función Pública (repositorio CTT) | PÁG. 9 DE 9

Código CSV: a0ebba83d8e2b634df1075d2d872f1ddf6cfd229 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 1 DE 13

ID DOCUMENTO: akC157BsIe
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

AYUNTAMIENTO
Marbella
ÓRGANO APOYO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

DELEGACIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA
MARBELLA

MARBELLA: 31 de Julio de 2018

REFERENCIA: FRM/MIAL/ICH

ASUNTO: TRASLADO DE ACUERDO J.G.L.

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 30 de Julio de 2018, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

11º.- ASUNTOS URGENTES.- Comenzada la sesión y de orden de la Presidencia, se incluyen en el Orden del Día, por razones de Urgencia, previamente declarada, por unanimidad, motivándola en la necesidad de dar pronta satisfacción a los derechos de los ciudadanos y a las necesidades públicas que se sustancian en los asuntos que se incluyen en este punto, y que son tratados a continuación.

Se hace constar que los mismos no han podido ser debidamente estudiados por el Titular del Órgano de Apoyo, ni por el Secretario de la Junta de Gobierno Local, ni por la Intervención, ni por el Titular de la Asesoría Jurídica, dado que han sido presentados una vez realizado el correspondiente Orden del Día; salvo aquellos expedientes en los que se hace constar la existencia de informe.

11.1.- PROPUESTA QUE PRESENTA LA CONCEJAL DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL RELATIVA A LA FORMULACIÓN DE DIVERSAS INNOVACIONES DE PLANEAMIENTO AL VIGENTE PGOU DE MARBELLA DE 1986.- Seguidamente se da cuenta de la propuesta del siguiente tenor literal:

Resultando:

Que el Plan General de Marbella de 2010 fue anulado por diversas Sentencias del Tribunal Supremo, con fecha -las primeras de ellas- de 27 y 28 de octubre de 2015, **recobrando vigencia el antiguo Plan General** de 1986 (cuya normativa fue publicada en el BOP el 28.11.2000).

Que el Ayuntamiento de Marbella viene trabajando continuadamente en la **actualización** del citado Plan General de 1986. Trabajos plasmados en la aprobación, por acuerdo plenario de 29 de septiembre de 2017, del **Texto Refundido** del citado instrumento de planeamiento general (BOPMA de 30 de abril de 2018); en la aprobación definitiva, por acuerdo plenario de 16 de mayo de 2018 (BOPMA de 3 de

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
IDCES-27336271N ROMERO MORENO FELIX	01-08-2018 10:20:52

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 07:56:03 CET

CÓDIGO CSV
a0ebba83d8e2b634df1075d2d872f1ddf6cfd229

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: a0ebba83d8e2b634df1075d2d872f1ddf6cfd229 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 2 DE 13

ID DOCUMENTO: akC157BsIe
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

julio de 2018) de la **Modificación de la Normativa Urbanística;** en la tramitación del **Expediente de Adaptación Parcial a la LOUA del vigente PGOU** (Expediente de Adaptación pendiente de aprobación definitiva pero que dispone ya -con fecha 24 de mayo de 2018- de informe Territorial e Informe de Adecuación a la Normativa de Incidencia Territorial, favorables); amén de la tramitación de otros instrumentos de planeamiento de desarrollo (como Planes Parciales, Estudios de Detalle, etc.).

Que. sin embargo y dado el tiempo ya transcurrido -más de 30 años- desde la formulación del citado Plan General de 1986 y, sobre todo, de las vicisitudes urbanísticas acaecidas en el municipio en este periodo de tiempo, resulta evidente que sus determinaciones se encuentran en general **desfasadas** y no responden ni pueden responder a las actuales demandas de la ciudadanía, por lo que se hace necesaria su pronta Revisión mediante la elaboración de un nuevo instrumento de planeamiento general que (sin perjuicio de la actualización y adecuación del vigente Plan a la actual legislación urbanística), arbitrando los adecuados cauces de participación ciudadana, y tomando como base criterios de sostenibilidad ambiental, económica y social, pueda dar adecuada respuesta a las actuales demandas ciudadanas y garantice la máxima calidad posible de vida y el bienestar de los residentes en Marbella.

Que, no obstante lo anterior, resulta también previsible que, aunque ya iniciado, el proceso de elaboración del nuevo Plan General -que exige un mínimo periodo de reflexión y consenso- se dilate en el tiempo, lo que resulta incompatible con la acuciante necesidad de responder de a algunos de los problemas urbanísticos que se plantean hoy día en Marbella y que exigen inmediata solución.

El apartado 2 de la Disposición Transitoria Segunda de la LOUA establece que "*transcurridos cuatro años desde la entrada en vigor de esta Ley, no podrán aprobarse modificaciones del planeamiento general que afecten a las determinaciones propias de la ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos cuando dicho instrumento de planeamiento no haya sido adaptado a la presente Ley al menos de forma parcial*", lo que significa, a sensu contrario, que, aprobado el citado Expediente de Adaptación, el municipio de Marbella podrá aprobar ya cualquier tipo de modificación del vigente Plan General incluidas aquellas que afecten a la ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos.

Por ello, siendo inminente la aprobación del Expediente de Adaptación y sin perjuicio de continuar con la Revisión del nuevo Plan General iniciando el procedimiento de su contratación y la formulación de su Avance, se hace necesario acometer de forma paralela e inmediata, la tramitación de aquellas innovaciones, bien mediante modificaciones puntuales o, en su caso, mediante revisiones parciales, que afecten a todos aquellos elementos y determinaciones del vigente Plan General cuya alteración sea necesaria a los intereses público municipales y generales y no exija la previa revisión total del actual instrumento de planeamiento.

Varias de estas modificaciones tienen por objeto la obtención de sistemas generales y locales de equipamiento, necesarios para la ciudad, y en los que poder

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
IDCES-27336271N ROMERO MORENO FELIX	01-08-2018 10:20:52

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 07:56:03 CET

CÓDIGO CSV
a0ebba83d8e2b634df1075d2d872f1ddf6cfd229

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: a0ebba83d8e2b634df1075d2d872f1ddf6cfd229 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 3 DE 13

ID DOCUMENTO: akC157BsIe
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

implantar, en su momento, equipamientos públicos de carácter general y local. Dichos equipamientos devienen de la aplicabilidad de la Ley 6/2018 de Presupuestos Generales del Estado para el ejercicio 2018 y en aplicación de su disposición final vigésimo séptima para su destino a servicios públicos.

Por lo anterior, y de conformidad al informe emitido por el Director General de Urbanismo en fecha 19 de julio de 2018, así como informe emitido por la Técnico de Administración General, Servicio de Modelo de Ciudad en fecha 27 de julio de 2018, que se acompañan, y a las consideraciones que en dicho informe se contienen, **SE PROPONE A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL ADOPTAR LOS SIGUIENTES ACUERDOS:**

Primero.- ACORDAR LA FORMULACIÓN DE LAS SIGUIENTES INNOVACIONES DEL PLAN GENERAL DE MARBELLA DE 1986:

1. Hospital

Propuesta: Calificación como sistema general institucional de determinados terrenos que de conformidad a los acuerdos adoptados en sesión plenaria de 5 de julio de 2018 van a incorporarse al patrimonio municipal con destino a equipamientos públicos de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6/2018 de Presupuestos Generales del Estado para el ejercicio 2018, disposición final vigésimo séptima.

Se trata de la Finca registral 8910 del Registro de la propiedad número 1 de Marbella. Catastral 6419901UF3461N0001AW, cuyos terrenos son colindantes al Hospital Comarcal.

2. Acceso a la playa en urbanización Los Monteros

Propuesta: Formulación de una Modificación de Elementos del PGOU de 1986 en el ámbito del Polígono PA-RR-13 para delimitación de un nuevo acceso a la playa en sustitución de un **sistema local** técnico de infraestructuras del PGOU de 1986 con código en planos IS (**Infraestructura de saneamiento**) que corresponde a una antigua instalación de saneamiento ya obsoleta.

3. Ordenación de terrenos en el sur de San Pedro de Alcántara

Propuesta: Ordenar los terrenos situados en San Pedro de Alcántara, al sur de la CN-340, en el entorno del bulevar existente.

La ordenación propuesta en el PGOU de 1986 para los terrenos situados al sur de la CN-340 (soterramiento) en San Pedro de Alcántara resultaba caótica y desordenada. Fraccionada en sectores de planeamiento delimitados según criterios de estructura de la Propiedad y no en base a la obtención de una ordenación racional y coherente.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
IDCES-27336271N ROMERO MORENO FELIX	01-08-2018 10:20:52

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 07:56:03 CET

CÓDIGO CSV
a0ebba83d8e2b634df1075d2d872f1ddf6cfd229

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: a0ebba83d8e2b634df1075d2d872f1ddf6cfd229 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 4 DE 13

ID DOCUMENTO: akC157BsIe
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

Se propone innovar el PGOU vigente incorporando la ordenación existente, sin perjuicio de los ajustes que sean necesarios, porque dicha ordenación responde mejor al modelo del propio plan explicitado en su Memoria que la ordenación propuesta en sus planos.

4. Equipamiento institucional para la Dirección General de Tráfico

Propuesta: Se propone calificar un bien municipal, finca registral 42056 del Registro de la Propiedad nº 2 de Marbella, sito en calle Padre Paco Ostos esquina con la Avenida de la Florida, urbanización La Cantera, catastral 0636115UF3403N0001HS que por acuerdo de Junta de Gobierno Local se ha comprometido su cesión al Ministerio del Interior, Dirección General de Tráfico al efecto de destinarse a oficinas administrativas del Destacamente de la Guardia Civil de Tráfico de Marbella, como **sistema local de equipamiento institucional** para sede de la DGT.

5. Subestación eléctrica en Polígono Industrial de San Pedro

Propuesta: Se propone calificar como sistema general de infraestructuras de una parcela municipal industrial situada en el Polígono Industrial de San Pedro (2ª fase), finca registral 26139 y 26276 ambas del Registro de la Propiedad número 4 de Marbella.

Dado que la superficie de suelo necesario para la implantación de la subestación es inferior a la superficie total de la parcela, la superficie restante (que también se calificaría como sistema general de infraestructuras) se podrá destinar a usos vinculados con el ciclo integral del agua y, más concretamente, a nave de servicios operativos y administrativos de los servicios municipales de abastecimiento y alcantarillado gestionados en la actualidad por Hidralia.

6. Finca la Caridad

Propuesta: Parcela de terreno de 81.000 metros cuadrados de superficie, fincas Registrales números 26.151, 2.848 y 900 todas ellas del Registro de la Propiedad nº 4 de Marbella (parcelas catastrales números 29069A002002680000FT; 29069A002002600000FW; 29069A002002590000FB) que de conformidad a los acuerdos adoptados en sesión plenaria de 5 de julio de 2018 van a incorporarse al patrimonio municipal con destino a equipamientos públicos de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6/2018 de Presupuestos Generales del Estado para el ejercicio 2018, disposición final vigésimo séptima, proponiendo su calificación como sistema general de equipamiento deportivo de la Finca La Caridad junto al río Guadaiza.

Se plantea la modificación del vigente PGOU, calificando los terrenos como sistema general, lo que permite ejecutar un gran complejo deportivo en la zona que, tras la adaptación del Plan General a la LOUA, podría acometerse de forma casi inmediata.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
IDCES-27336271N ROMERO MORENO FELIX	01-08-2018 10:20:52

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 07:56:03 CET

CÓDIGO CSV
a0ebba83d8e2b634df1075d2d872f1ddf6cfd229

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: a0ebba83d8e2b634df1075d2d872f1ddf6cfd229 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 5 DE 13

ID DOCUMENTO: akC157BsIe
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

7. Ordenación del borde del Casco Antiguo

Propuesta: El PGOU de Marbella prevé un Plan Especial (PE-AR-1) cuyo objeto es ordenar los terrenos situados en el borde este del Casco Antiguo y el sistema general SG-AL-10 "Arroyo de las Represas". Se propone la modificación puntual del Plan General excluyendo del ámbito los terrenos del Parque de las Represas ya ejecutado y ordenando directamente los restantes terrenos pues ejecutado ya el Parque de las Represas, la ordenación conjunta de ambas piezas carece hoy de sentido.

8. Regularización de Inmuebles normalizados conforme al PGOU de 2010

Propuesta: Revisión parcial del PGOU de 1986 para incorporar los inmuebles **normalizados** conforme al PGOU de 2010

Los expedientes de **normalización** culminados conservan su vigencia y validez, pero los inmuebles afectados por los mismos quedan en situación de **fuera de ordenación** pues su conformidad y regularización, aunque válida, lo fue respecto al PGOU de 2010 anulado y no respecto al PGOU de 1986 ahora nuevamente vigente.

Dada la disconformidad de dichos inmuebles respecto a las determinaciones del PGOU de 1986, resulta procedente instar la formulación de la pertinente revisión parcial del PGOU de 1986 para incorporar aquellas determinaciones de ordenación del PGOU de 2010 en base a los que se regularizaron los inmuebles normalizados.

Dicha revisión parcial debe resolver también la ordenación de los ámbitos en los que se localizan los inmuebles normalizados, dando adecuada respuesta a la necesaria continuidad de las redes de comunicaciones, infraestructuras y servicios de dichos ámbitos en orden a resolver los desajustes que pudieran derivarse de la incorporación de esas nuevas determinaciones al Plan General de 1986 minimizando o corrigiendo los impactos que de ellos pudieran derivarse.

9. Ordenación detallada de terrenos declarados como SUC por Sentencia o por pronunciamiento administrativo

Propuesta: Modificación de elementos del PGOU vigente (o, en su caso, revisión parcial) para asignación de calificación urbanística a los terrenos clasificados como SUC en virtud de Sentencia o pronunciamiento administrativo.

La incorporación de los terrenos respecto a los que el Pleno del Ayuntamiento ha reconocido su condición de suelo urbano consolidado por coherencia con otros

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
IDCES-27336271N ROMERO MORENO FELIX	01-08-2018 10:20:52

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella Tl.- 952 76 11 00
Marbella - Málaga
Página: 5 / 12

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	17/12/2020 07:56:03 CET

CÓDIGO CSV: **a0ebba83d8e2b634df1075d2d872f1ddf6cfd229**
URL DE VALIDACIÓN: **https://sede.malaga.es/marbella**

Código CSV: a0ebba83d8e2b634df1075d2d872f1ddf6cfd229 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 6 DE 13

ID DOCUMENTO: akC157BsIe
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

procedimientos administrativos, conlleva la necesidad de asignar a dichos suelos de los parámetros urbanísticos que permitan completar su ordenación detallada.

Incorporados dichos terrenos como SUC en el Expediente de Adaptación Parcial a la LOUA, procede completar su ordenación detallada asignando los pertinentes parámetros urbanísticos mediante la correspondiente modificación de elementos o revisión parcial del PGOU de 1986.

10. Finca Siete Corchones

Propuesta: Parcela de terreno rústico de 123.700 metros cuadrados de superficie, finca registral nº 34738 del Registro de la Propiedad nº 3 de Marbella, que de conformidad a los acuerdos adoptados en sesión plenaria de 5 de julio de 2018 van a incorporarse al patrimonio municipal con destino a equipamientos públicos de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6/2018 de Presupuestos Generales del Estado para el ejercicio 2018, disposición final vigésimo séptima, proponiendo su calificación como **sistema general**.

Se plantea la modificación del vigente PGOU, calificando los terrenos como sistema general, lo que permite actuar sobre los terrenos para su adaptación al esparcimiento público –parque periurbano- y actividades deportivas compatibles con el mismo que, tras la adaptación del Plan General a la LOUA, podría acometerse de forma casi inmediata.

11. Helipuerto municipal

Propuesta: Parcela de terreno municipal de 13.812,50 metros cuadrados de superficie, finca registral 25050/bis, libro 766, tomo 1792, folio 101 del Registro de la Propiedad número 3 de Marbella, situada en Manchones Alto, polígono 4, parcela 73, que de conformidad a los acuerdos adoptados en sesión plenaria de 5 de julio de 2018 se van a incorporar al patrimonio municipal todas las instalciones, construcciones y obras allí ejecutadas con destino a equipamientos públicos –Helipuerto Municipal- de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6/2018 de Presupuestos Generales del Estado para el ejercicio 2018, disposición final vigésimo séptima, proponiendo su calificación como **sistema local**.

Recuperado el terreno y las instalaciones allí construidas procece por el Ayuntamiento el mantenimiento y puesta en valor de la instalación al tratarse de un servicio público muy reclamado por servicios de Cuerpos y Fuerzas de Seguridad, Protección Civil, Servicios de Extinción de Incendios, etc… así como por su uso de trasporte de viajeros y fines turísticos.

Se plantea la modificación del vigente PGOU, calificando los terrenos como sistema local, lo que permite legalizar lo allí ejecutado para su destino servicio público mencionado, tras la adaptación del Plan General a la LOUA, podría acometerse de forma casi inmediata.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
IDCES-27336271N ROMERO MORENO FELIX	01-08-2018 10:20:52

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 07:56:03 CET

CÓDIGO CSV
a0ebba83d8e2b634df1075d2d872f1ddf6cfd229

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: a0ebba83d8e2b634df1075d2d872f1ddf6cfd229 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 7 DE 13

ID DOCUMENTO: akC157BsIe
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

SEGUNDO.- Dar cuenta a la Junta de Gobierno Local de las siguientes INNOVACIONES propuestas por particulares

Al margen de las anteriores, existen diversas innovaciones del vigente Plan General que, aunque solicitadas por particulares, responden al interés general.

La posibilidad de que los particulares puedan proponer modificaciones de elementos del PGOU está expresamente contemplada en el apartado 1.a) del artículo 32 LOUA.

Se han presentado entre otras las siguientes propuestas de innovación:

3.1. Innovación mediante modificación puntual de elementos del PGOU de Marbella para la calificación de una parcela como equipamiento sanitario privado.
Promotor: H.C. Hospitales

Se propone el cambio de calificación de UE-6 a equipamiento sanitario (ES) con objeto de reconocer su uso actual y asignarle unos parámetros edificatorios concordantes con dicho uso.

3.2. Innovación mediante modificación puntual de elementos del PGOU de Marbella para calificación como uso de gran superficie comercial del ámbito del PA-PT-2 "Plaza de toros"
Promotor: City Grove

Se trata de un ámbito para el que el PGOU de Marbella prevé uso industrial y para el que se propone asignar **uso comercial**, manteniendo el resto de parámetros previstos en la Ficha del Plan vigente.

3.3. Innovación mediante modificación puntual de elementos del PGOU de Marbella para la calificación como comercial de inmueble.
Promotor: STAFF PRIVALCI S.L.

Se trata de un inmueble situado en la Urbanización Nueva Andalucía (Aloha) para cuyo ámbito se propone el cambio de calificación mediante modificación puntual de elementos para uso comercial (En el PGOU de 2010, la parcela se calificaba ya para uso terciario ST-C). La modificación se justifica por la situación del inmueble en zona rodeada de usos terciarios donde la dotación de equipo privado se considera necesaria.

TERCERO.- Acordar el inicio de formulación de las innovaciones del Plan General referidas en el informe técnico del presente expediente de fecha 19 de julio 2018. Las mismas deberá seguir en cuanto a su tramitación las reglas establecidas en los

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
IDCES-27336271N ROMERO MORENO FELIX	01-08-2018 10:20:52

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	17/12/2020 07:56:03 CET

CÓDIGO CSV: a0ebba83d8e2b634df1075d2d872f1ddf6cfd229
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: a0ebba83d8e2b634df1075d2d872f1ddf6cfd229 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 8 DE 13

ID DOCUMENTO: akC157BsIe
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

artículos 31, 32 y 36 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

CUARTO.- Dar traslado a los servicios competentes de la Delegación de Urbanismo para que procedan a redactar o, en su caso, informar los documentos técnicos de las distintas innovaciones.

Se Justifica la urgencia mediante nota interior remitida por la Concejala Delegada de Ordenación del Territorio y Vivienda, de fecha 30 de julio de 2018, del siguiente tenor literal:

"Visto que la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA se ha aprobado por el Pleno de 27/07/2018, se procede a llevar a Junta de Gobierno Local esta propuesta como asunto ***URGENTE,*** *por ser innovaciones del PGOU de interés general para el Municipio.*

Marbella, a 30 de julio de 2018
María Francisca Caracuel García
Concejal Delegada de Ordenación del Territorio y Vivienda."

Visto el Informe emitido por el Director General de Ordenación del Territorio y Vivienda, José María Morente del Monte, de fecha 27 de Julio de 2018, del siguiente tenor literal:

EXPEDIENTE: 2018PLN00152-OEXP
OBJETO: FORMULACIÓN DE INNOVACIONES AL PLAN GENERAL 1986

I.- ASUNTO

Se recibe informe del Director General de Urbanismo de fecha 19 de julio de 2018, donde se propone que, una vez aprobado el Expediente de Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de 1986, se formulen diversas innovaciones del Planeamiento General, 11 de iniciativa municipal y 3 de iniciativa particular.

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El artículo 31 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) establece las competencias para la formulación y aprobación de los instrumentos de planeamiento. En su apartado 1 dice así:

"1. A los efectos del ejercicio de la potestad de planeamiento corresponde a los municipios:
A) La formulación de proyectos de:

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
IDCES-27336271N ROMERO MORENO FELIX	01-08-2018 10:20:52

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	17/12/2020 07:56:03 CET

CÓDIGO CSV: a0ebba83d8e2b634df1075d2d872f1ddf6cfd229
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: a0ebba83d8e2b634df1075d2d872f1ddf6cfd229 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 9 DE 13

ID DOCUMENTO: akC157BsIe
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

a) Cualesquiera instrumentos de planeamiento de ámbito municipal."

En cuanto a la iniciativa, ésta se encuentra regulada en el artículo 32 de la LOUA, "Tramitación de los instrumentos de planeamiento", que establece lo siguiente:

"1.ª Iniciación:

a) En el caso de Planes Generales de Ordenación Urbanística y Planes de Ordenación Intermunicipal o de sus innovaciones: De oficio por la Administración competente para su tramitación, mediante aprobación inicial adoptada a iniciativa propia o, sólo en los casos de modificaciones, en virtud de propuesta realizada por cualquiera otra Administración o entidad pública o de petición formulada por persona privada."

SEGUNDO.- Las competencias para la aprobación de dichas innovaciones se encuentran regulada en el referido artículo 31. De este modo, corresponderá a los Municipios, además de la formulación, la aprobación definitiva de las innovaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbanística que no afecten a la ordenación estructural de éstos. Por otro lado, corresponderá a la Consejería competente en materia de urbanismo, la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural. También le corresponde a dicha Consejería la evacuación de informe previo preceptivo en innovaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, cuando la aprobación definitiva sea de competencia municipal. Este informe se emitirá en el plazo de un mes desde la aportación del expediente completo.

TERCERO.- Cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos.

En cuanto las reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento de las innovaciones de planeamiento, se estará a lo dispuesto en el artículo 36.2 de la LOUA:

"Artículo 36 Régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento.

...2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, en la innovación se atenderán las siguientes reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento:

a) De ordenación:

1.ª La nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley. En este sentido, las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural habrán de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, y deberán cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en ésta.

2.ª Toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, desafecte el suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
IDCES-27336271N ROMERO MORENO FELIX	01-08-2018 10:20:52

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	17/12/2020 07:56:03 CET

CÓDIGO CSV: a0ebba83d8e2b634df1075d2d872f1ddf6cfd229
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: a0ebba83d8e2b634df1075d2d872f1ddf6cfd229 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 10 DE 13

ID DOCUMENTO: akC157BsIe
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

equipamientos, o suprima determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro.

En todo caso, sin perjuicio de las competencias de las Administraciones públicas, en el supuesto de desafectación del destino público de un suelo, será necesario justificar la innecesariedad de su destino a tal fin, previo informe, en su caso, de la Consejería competente por razón de la materia, y prever su destino básicamente a otros usos públicos o de interés social.

En los supuestos en que la nueva calificación de los suelos desafectados sea el residencial, el destino de dichos suelos será el previsto en el artículo 75.1 a) de esta Ley.

3.ª Las innovaciones que identifiquen y delimiten ámbitos del Hábitat Rural Diseminado deberán fundamentarse en la omisión de su reconocimiento en el plan en vigor.

4.ª Las innovaciones que alteren las especificaciones de las medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos deberán justificar expresa y concretamente que la nueva regulación garantiza la preservación del suelo no urbanizable de dicho tipo de procesos urbanísticos.

5.ª Toda innovación que tenga por objeto el cambio de uso de un terreno o inmueble para su destino a uso residencial habrá de contemplar la implementación o mejora de los sistemas generales, dotaciones o equipamientos en la proporción que suponga el aumento de la población que ésta prevea y de los nuevos servicios que demande, o, en su caso, por su equivalente en dinero cuando concurran las circunstancias establecidas en el artículo 55.3.a).

6.ª En el caso de una modificación de planeamiento en la que se motive adecuadamente que los terrenos que fueran necesarios para mantener la adecuada proporcionalidad y calidad no tienen entidad suficiente para quedar integrados en la red de dotaciones públicas del municipio, atendiendo a las ya existentes, se podrá prever a cargo de los propietarios de los suelos objeto de modificación la sustitución por su equivalente en dinero, regulada en el artículo 55.3.a).

b) De documentación:

El contenido documental será el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, debiendo integrar los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación.

c) De procedimiento:

1.ª La competencia para la aprobación definitiva de innovaciones de Planes Generales de Ordenación y Planes de Ordenación Intermunicipal cuando afecten a la ordenación estructural, y siempre la operada mediante Planes de Sectorización, corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo. En los restantes

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
IDCES-27336271N ROMERO MORENO FELIX	01-08-2018 10:20:52

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 07:56:03 CET

CÓDIGO CSV
a0ebba83d8e2b634df1075d2d872f1ddf6cfd229

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: a0ebba83d8e2b634df1075d2d872f1ddf6cfd229 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 11 DE 13

ID DOCUMENTO: akC157BsIe
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

supuestos corresponde a los municipios, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo en los términos regulados en el artículo 31.2.C) de esta Ley.

2.ª Las modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, así como las que eximan de la obligatoriedad de reservar terrenos con el fin previsto en el artículo 10.1.A).b), requerirán dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía. Respecto a estas modificaciones no cabrá la sustitución monetaria a la que se refiere el artículo 55.3.a).

3.ª En la tramitación de modificaciones de Planes Generales de Ordenación Urbanística que afecten a la ordenación de áreas de suelo urbano de ámbito reducido y específico deberán arbitrarse medios de difusión complementarios a la información pública y adecuados a las características del espacio a ordenar, a fin de que la población de éste reciba la información que pudiera afectarle.

3. La Consejería competente en materia de urbanismo, previa audiencia al municipio interesado, podrá imponerle la obligación de proceder a la pertinente innovación de sus instrumentos de planeamiento vigentes cuando concurra el supuesto del apartado 3.c) del artículo 35.

Dicha Consejería deberá practicar al municipio correspondiente requerimiento en el que se especifique el contenido y alcance de la obligación legal a cumplir y se otorgue un plazo razonable para su cumplimiento, con adopción de cuantas medidas fueran pertinentes a tal fin, incluidas las de índole presupuestaria. Transcurrido este plazo sin efecto, podrá sustituir la inactividad municipal relativa a la formulación del correspondiente proyecto, conforme a lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y por incumplimiento del pertinente deber legal, acordando lo procedente para la elaboración técnica de la innovación.

La Consejería competente en materia de urbanismo podrá, en todo caso, proceder a la elaboración técnica de las innovaciones a que se refieren los párrafos anteriores previo acuerdo o con informe favorable del municipio interesado."

CUARTO.- Según la disposición Transitoria Segunda de la LOUA, transcurridos cuatro años desde la entrada en vigor de esta Ley, no podrán aprobarse modificaciones del planeamiento general que afecten a las determinaciones propias de la ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos cuando dicho instrumento de planeamiento no haya sido adaptado a la presente Ley, al menos, de forma parcial.

Por su parte, la Disposición Adicional primera del Decreto 11/2008 de 22 de enero, establece lo siguiente:

"*1. Las modificaciones del planeamiento general en vigor que tengan por objeto dotar al municipio de suelo residencial destinado mayoritariamente a vivienda protegida, suelos dotacionales o suelos industriales, ajustándose al procedimiento establecido para las mismas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, podrán tramitarse de forma simultánea a la adaptación parcial, siempre de manera condicionada a la aprobación de esta adaptación.*

2. Una vez aprobada la adaptación parcial del planeamiento general, y de acuerdo con la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, los municipios podrán formular modificaciones del mismo que afecten al resto de determinaciones propias de la ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos,

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
IDCES-27336271N ROMERO MORENO FELIX	01-08-2018 10:20:52

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 07:56:03 CET

CÓDIGO CSV
a0ebba83d8e2b634df1075d2d872f1ddf6cfd229

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: a0ebba83d8e2b634df1075d2d872f1ddf6cfd229 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 12 DE 13

ID DOCUMENTO: akC157BsIe
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

AYUNTAMIENTO
Marbella
ÓRGANO APOYO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

que se tramitarán siguiendo el procedimiento previsto para las mismas en la citada Ley."

Visto lo anterior, en base a lo establecido en el artículo 127 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, se eleva a la Junta de Gobierno Local, la siguiente PROPUESTA

PRIMERO.- Acordar el inicio de formulación de las innovaciones del Plan General referidas en el informe técnico del presente expediente de fecha 19 de julio 2018. Las mismas deberá seguir en cuanto a su tramitación las reglas establecidas en los artículos 31, 32 y 36 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

SEGUNDO.- Dar traslado a los servicios competentes de la Delegación de Urbanismo para que procedan a redactar o, en su caso, informar los documentos técnicos de las distintas innovaciones.

Lo que se informa a los efectos oportunos, sin perjuicio de otro criterio mejor fundado en Derecho, no obstante el órgano competente adoptará el acuerdo que estime más conveniente para los intereses municipales.

Marbella, de 27 de julio de 2018
Fdo. Isabel Guardabrazo Vallejo
Técnico de Administración General
Servicio Modelo de Ciudad

Y la Junta de Gobierno Local, tras la aprobación unánime de la urgencia, por unanimidad, **ACUERDA**, aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos oportunos.

EL CONCEJALSECRETARIO DE J.G.L.,

Fdo.: Félix Romero Moreno.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
IDCES-27336271N ROMERO MORENO FELIX	01-08-2018 10:20:52

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 07:56:03 CET

CÓDIGO CSV
a0ebba83d8e2b634df1075d2d872f1ddf6cfd229

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

a0ebba83d8e2b634df1075d2d872f1ddf6cfd229

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_00000000000000000000004832387

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 17/12/2020 7:51:27

Origen: Administración

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: a0ebba83d8e2b634df1075d2d872f1ddf6cfd229

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

Documento ENI utilizando la herramienta tecnológica INSIDE perteneciente al Ministerio de Hacienda y Función Pública (repositorio CTT) | PÁG. 13 DE 13

Código CSV: 8bf77cf8cb46491dc5ed61550feb95bfc90b5aaf | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 1 DE 2

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MARBELLA
DELEGACIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA
Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión

NOTA INTERIOR

A: **D. JOSE MARÍA MORENTE DEL MONTE**
Director General de Urbanismo y Vivienda

DE: **D. JUAN MUÑOZ RUZ**
Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión

A la vista del acuerdo de Junta de Gobierno Local del pasado 30 de julio de 2018 relativo a la FORMULACIÓN DE DIVERSAS INNOVACIONES DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE MARBELLA DE 1986 Y DACIÓN EN CUENTA DE LAS INNOVACIONES PROPUESTAS POR LOS PARTICULARES, y de la correspondiente solicitud a este Servicio Técnico para que proceda a redactar o, en su caso, informar los documentos técnicos de las siguientes innovaciones:

Innovaciones de iniciativa municipal:

EXPTE. 2018PLN00163. Hospital.
EXPTE. 2018PLN00164. Acceso a la playa en urbanización Los Monteros.
EXPTE. 2018PLN00165. Ordenación de terrenos en el sur de San Pedro de Alcántara.
EXPTE. 2018PLN00166. Equipamiento institucional para la Dirección General de Tráfico.
EXPTE. 2018PLN00167. Subestación eléctrica en Polígono Industrial de San Pedro.
EXPTE. 2018PLN00168. Finca la Caridad.
EXPTE. 2018PLN00169. Ordenación del borde del Casco Antiguo.
EXPTE. 2018PLN00170. Regularización de Inmuebles normalizados conforme al PGOU de 2010
EXPTE. 2018PLN00171. Ordenación detallada de terrenos declarados como SUC por Sentencia o por pronunciamiento administrativo.
EXPTE. 2018PLN00172. Finca Siete Corchones.
EXPTE. 2018PLN00173. Helipuerto municipal.

Innovaciones de iniciativa privada:
EXPTE. ----------. Calificación de una parcela como equipamiento sanitario privado. H.C. Hospitales.
EXPTE. ----------. Calificación como uso de gran superficie comercial del ámbito PA-PT-2 "Plaza de toros". City Grove
EXPTE. 2017PLN00406. Calificación como comercial de inmueble. Staff Privalci, S.L.

Y de otras innovaciones de iniciativa privada remitidas a este Servicio para informe:
EXPTE. 2017PLN00257. PA-NG-9/10. Casa Al Riyadh. S.L.
EXPTE. 2017PLN00325. Xarblanca PA-NO-9. Novosolum Urbana.
EXPTE. 2018PLN00009. URP-SP-6/SNU San Pedro. Javier Rodriguez Martínez.
EXPTE. 2018PLN00072. SNU. Nueva Andalucía. Milljac Promociones Inmobiliarias, S.L.
EXPTE. 2018PLN00123. SNU. Nueva Andalucía. Ekistics.
EXPTE. 2018PLN00147. URP-NG-14. Edificaciones Tifan, S.L.U.
EXPTE. 2018PLN00161. PA-SP-3. Comunidad Lago Golf, S.L.

Dado los recursos de personal de este Servicio que conlleva la imposibilidad técnica de atender a corto plazo estos expedientes, por la presente le solicito me indique el orden de prioridades de la Corporación para atender la citada petición de Junta de Gobierno, así como la previsión de inicio del trámite de las mismas.

En Marbella a 29 de agosto de 2018

Recibí el original
Marbella, 29 de Agosto de 2018
EL INTERESADO,

C/ Alonso de Bazán, 1; 29600-MARBELLA; Telf. : 952 76 16 60; Fax: 952 86 02 70

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 07:56:01 CET

CÓDIGO CSV
8bf77cf8cb46491dc5ed61550feb95bfc90b5aaf

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

8bf77cf8cb46491dc5ed61550feb95bfc90b5aaf

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_00000000000000000000004832389

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 17/12/2020 7:51:28

Origen: Administración

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 8bf77cf8cb46491dc5ed61550feb95bfc90b5aaf

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

Documento ENI utilizando la herramienta tecnológica INSIDE perteneciente al Ministerio de Hacienda y Función Pública (repositorio CTT) | PÁG. 2 DE 2

Código CSV: 7e6dc545e59679806e338aee9cc9cd2aec9febeb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 1 DE 2

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MARBELLA
DELEGACIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA
Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión

Nº EXPEDIENTE:	**2018PLN00167**
INTERESADO:	**AYUNTAMIENTO DE MARBELLA**
ASUNTO:	**INNOVACIÓN DEL PGOU**
SITUACIÓN:	**URP-SP-4**

1.- ANTECEDENTES

El Ayuntamiento de Marbella está formulando de oficio la Innovación, con carácter de Modificación Puntual, de la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de 1986 (expte. 2018PLN00167-MPGOU), que afecta a varias parcelas de titularidad municipal ubicadas en el Sector de Suelo Urbanizable Ordenado, en Ejecución, (SUO-E) URP-SP-4.2.

Esta innovación se hace en cumplimiento del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada con fecha 30/07/2018, en la que se propone *calificar como sistema general de infraestructuras de una parcela municipal industrial situada en el Polígono Industrial de San Pedro (2ª fase), finca registral 26139 y 26276 del Registro de la Propiedad número 4 de Marbella* para la ubicación de una subestación eléctrica así como *una nave de servicios operativos y administrativos de los servicios municipales de abastecimiento y alcantarillado gestionados en la actualidad por Hidralia.*

2.- VALORACIÓN

En relación a la Innovación pretendida se deberá formular consulta al **Servicio de Contratación, Compras Centralizadas, Gestión de Subvenciones, Proyectos Europeos y Patrimonio y Bienes** al objeto de que informe sobre los suelos de titularidad municipal incluidos en la Unidad de Ejecución nº 2 (UE-2) del Plan Parcial del Sector URP-SP-4 "Polígono Industrial 1".

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

Marbella, 7 de Noviembre de 2.018.

El Arquitecto del Servicio Técnico
de Planeamiento y Gestión.
Fdo. Juan Antonio Ruiz Gordillo

C/ Alonso de Bazán, 1; 29600-MARBELLA; Telf. : 952 76 16 60; Fax: 952 86 02 70

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	17/12/2020 07:56:00 CET

CÓDIGO CSV: **7e6dc545e59679806e338aee9cc9cd2aec9febeb**
URL DE VALIDACIÓN: **https://sede.malaga.es/marbella**

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

7e6dc545e59679806e338aee9cc9cd2aec9febeb

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_00000000000000000000004832390

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 17/12/2020 7:51:28

Origen: Administración

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 7e6dc545e59679806e338aee9cc9cd2aec9febeb

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

Documento ENI utilizando la herramienta tecnológica INSIDE perteneciente al Ministerio de Hacienda y Función Pública (repositorio CTT) | PÁG. 2 DE 2

Código CSV: d8c2952b28db4e7de02dab98a52d74230752469f | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 1 DE 2

AYUNTAMIENTO
Marbella
DELEGACIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA
Servicio Administrativo
Ngdo. PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Exp: **2018PLN00167**
Referencia: jose-b6bhxj
JSM

NOTA INTERIOR

Ref.: 2018PLN00167 Innovación PGOU - JSM

A: **Servicio de Patrimonio y Bienes**

DEL: **Servicio de Administrativo – Planeamiento Y Gestión**

TEXTO:

Adjunto le remito copia informe emitido por Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 07/11/2018.

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

Recibí el Original
Marbella, 9 de NOVIEMBRE de 2018
El Notificador El Interesado

FIRMADO POR	JOSEFA MACÍAS GÓMEZ (LA FUNCIONARIA DEL CUERPO DE GESTIÓN)			PÁGINA	1 / 1
FECHA/HORA	08/11/2018 14:44:36	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-B6BJ5E
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	9c4cbc0f56d84a06a17673e346cf601a	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 07:55:59 CET

CÓDIGO CSV
d8c2952b28db4e7de02dab98a52d74230752469f

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

d8c2952b28db4e7de02dab98a52d74230752469f

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_00000000000000000000004832392

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 17/12/2020 7:51:28

Origen: Administración

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: d8c2952b28db4e7de02dab98a52d74230752469f

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

Documento ENI utilizando la herramienta tecnológica INSIDE perteneciente al Ministerio de Hacienda y Función Pública (repositorio CTT) | PÁG. 2 DE 2

AYUNTAMIENTO
Marbella
SERVICIO DE PATRIMONIO Y BIENES

Fecha: 13 de diciembre de 2018

Ref.: LMLG/JCG/EI 433/2018

Asunto: Parcelas municipales UE-2 del URP-SP-4" Polígono Industrial San Pedro"

NOTA INTERIOR

A: **Servicio Administrativo de Planeamiento y Gestión**

DE: **Lourdes Martín-Lomeña Guerrero**
Jefa del Servicio de Patrimonio y Bienes

En relación a su nota interior de 08/11/2018, S/Ref.: Exp. 2018PLN00167, remitiendo informe del Arquitecto del Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión, Juan Antonio Ruiz Gordillo, de 7 de noviembre de 2018, adjunto se remiten fichas correspondientes a los inmuebles procedentes de la UE-2 del Sector URP-SP-4, Polígono Industrial San Pedro, que constan en el Inventario de Bienes Municipales, con los números, 1.495 (con derecho de superficie a favor de VEIASA), 1.496, 1.497, 1.498, 1.499, 1.500, 1.501, 1.512, 1.538 y 1.539.

La Jefa del Servicio de Patrimonio y Bienes

Fdo.: Lourdes Martín-Lomeña Guerrero

ILTMO. EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
SERVICIO DE PATRIMONIO Y BIENES

acudar con su expt. y con el técnico

r.e.s. 17-12-18

Edificio Consistorial. Tfno. 952761379. Plaza de los Naranjos, s/n. 29601. Marbella

Código CSV: d5d7e37f7bcc56d829c4b2c8526bbaafb05aab33 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 1 DE 16

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:20 CET

CÓDIGO CSV
d5d7e37f7bcc56d829c4b2c8526bbaafb05aab33

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Inmuebles Urbanos

1. Nº de Orden entre 1495 y 1495 - 2. Entidad entre 0 y 999 - 3. Naturaleza del Dominio entre 1 y 9 - 4. Tipo de Adquisición entre 1 y 999 - 5. Título de Adquisición entre 1 y 999 - 6. Uso del Inmueble entre 1 y 999

Entidad: Ayuntamiento **Nº:** 1.495

Cuenta: 103 **Ejecución:** 07/01/2009

Naturaleza: Patrimonial - Incluido en PMS

Fecha de Alta: 13/11/2007 **Ref.:** expte 41/2007

Acuerdo: 21/08/2008 Pleno

Estado del bien: Cesión

Datos Físicos y Obras

B/Rasante: ,00 m² **S/Rasante:** ,00 m²

Total: ,00 m² **Sup. Solar:** 5.289,88 m²

Año Const: 2.006 **Estado:** B **Plano:** No

Fecha - Obras y Mejoras

Datos Generales

Nombre: Finca R-15 que configura la manzana 6 de la UE-2 sector URP-SP-4

Situación: UE-2 del sector URP-SP-4 Pg. Ind. San Pedro Alcántara

Calificación: IND-2 **Uso:** Infraestructuras

Linderos

Fr / N: N:en tramo recto de 25,65 m con vial M que la separa de la zona verde al Oeste.

Esp / S: S: en linea recta de 25,74 m con vial L que la separa de la manzana SIETE de la urbanización.

Izq / E: E: en linea recta de 130,06 m con vial T que la separa de la manzana OCHO de la urbanización

Der / O: O: en linea recta de 129,02 m con vial S que la separa de la parcela 13 y 14 de la urbanización

Ref. Catastral:

Seguros

Cñia: Sin asegurar Ninguno

Fecha Cto.: **Valor:** 0,00 €

Fecha Vto.: **Cuota:** 0,00 €

Adquisición

Tipo: Cesión por Urbanismo **Fecha Adq.:**

Anterior propietario: UE-2 del sector URP-SP-4(Unidad Ejecución 2)

Título Acuerdo reparcelación **Reg:** 4

Tomo: 2.033 **Libro:** 389 **Folio:** 85 **Finca:** 26.002

Datos Económicos

Coste Obras:	0,00 €	**Valor Cat.:**	0,00 €
Coste Inm.:	0,00 €	**Valor Cons:**	0,00 €
Amort/Depr:	0,00%	**Valor Suelo:**	3.701.544,05 €

Cargas y Gravámenes Afecta en un 9,27 % en la cuota de participación en la Entidad Urbanística de Conservación.

Notas Finca R-15. Parcela urbana de forma rectangular que configura en su totalidad la manzana SEIS de la UE-2 del sector URP-SP-4 polígono industrial de San Pedro Alcántara. Adjudicada en pleno dominio a este Ayuntamiento en virtud del Proyecto de Reparcelación de la UE-2 del sector URP-SP-4 aprobado definitivamente por la JGL en sesión celebrada el 16/03/2006 pto. 20.2, en concepto del 10% de cesión obligatoria.
Tine una superficie de 5289,88 m2 y una edificabilidad de 1,445 m2/m2.
Está destinada para Depósito del Parque Móvil de este Ayuntamiento.
En AP de 31/10/2007, pto. 12, se acuerda declarar de Interés Público esta parcela junto con la parcela R-18 y dar de alta en el Inventario Municipal, con el resto de fincas adjudicadas a este Ayuntamiento.
Como por CP del 18/04/2007 pto. 11.5 se acuerda se expida certificación para inscripción parcial en el Registro Propiedad, del proyecto de reparcelación, no solicitándose la inscripción de las fincas adjudicadas a este Ayto. y ante la calificación negativa del Registro, por Decreto nº 5531/2007 de 08/11/2007, se resuelve que se proceda a incribir en su totalidad el Proyecto de Reparcelación de la UE-2 del sector URP-SP-4 Poligono Industrial San Pedro. (expte 41/2007 Bienes).

DERECHO DE SUPERFICIE: En sesión extraordinaria y urgente de Pleno, celebrada el 21/08/08, pto. 4º, se adopta en el apartado Primero el acuerdo de declarar esta parcela de interés público a los efectos del art. 75.1.b) de la L.O.U.A.; en el apartado Segundo el acuerdo de aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas, para la

FECHA Y HORA 17/12/2020 08:04:20 CET
NIF/CIF P2906900B
URL DE VALIDACIÓN https://sede.malaga.es/marbella
FIRMANTE AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
CÓDIGO CSV d5d7e37f7bcc56d829c4b2c8526bbaafb05aab33
Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

Código CSV: d5d7e37f7bcc56d829c4b2c8526bbaafb05aab33 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 2 DE 16

constitución de un derecho real de superficie sobre esta parcela; en el apartado Tercero, se acuerda conceder el derecho de superficie constituido sobre este bien, a favor de VERIFICACIONES INDUSTRIALES DE ANDALUCIA S.A. (VEIASA), para la instalación de una estación de ITV, con una duración de 60 años, prorrogable a 99 años, y un canon anual de 360 €; y en el apartado Cuarto se acuerda rectificar el Inventario en base a lo acordado en el apartado Primero y Tercero.
Escritura pública de otorgamiento de Derecho de Superficie ante el notario Dº. Luís Giménez Rodríguez de fecha 7/01/09 (EXPTE. GENÉRICO 28/08).

* Mediante Decreto nº 9904/2018, se acuerda anotar en el Inventario los datos registrales de este bien.

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
CÓDIGO CSV
d5d7e37f7bcc56d829c4b2c8526bbaafb05aab33
NIF/CIF
P2906900B
FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:20 CET
URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella
Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

Código CSV: d5d7e37f7bcc56d829c4b2c8526bbaafb05aab33 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 3 DE 16

Ayuntamiento de Marbella

Patros - Fic001

Inmuebles Urbanos

1. Nº de Orden entre 1496 y 1496 - 2. Entidad entre 0 y 999 - 3. Naturaleza del Dominio entre 1 y 9 - 4. Tipo de Adquisición entre 1 y 999 - 5. Título de Adquisición entre 1 y 999 - 6. Uso del Inmueble entre 1 y 999

Entidad: Ayuntamiento **Nº:** 1.496
Cuenta: 109 **Ejecución:** 31/10/2007
Naturaleza: Patrimonial - Incluido en PMS

Fecha de Alta: 13/11/2007 **Ref.:** expte 41/2007
Acuerdo: 31/10/2007 Pleno
Estado del bien: Adquisición

Datos Físicos y Obras

B/Rasante: ,00 m² **S/Rasante:** ,00 m²

Total: ,00 m² **Sup. Solar:** 387,09 m²

Año Const: 2.006 **Estado:** B **Plano:** No

Fecha - Obras y Mejoras

Datos Generales

Nombre: Finca R-18 de la UE-2 sector URP-SP-4
Situación: UE-2 del sector URP-SP-4 Pg. Ind. San Pedro Alcántara
Calificación: IND-2 **Uso:** Oficinas

Linderos

Fr / N: N:en tramo recto de 37,73 m con parcela 17

Esp / S: S: en linea recta de 25,72 m con vial L que la separa de la parcela 10 de la urbanización

Izq / E: E: en linea recta de 4,48 m con vial U que la separa de la parcela 20 de la urbanización

Der / O: O: en linea recta de 4,36 m con vial T que la separa de la manzana 6 de la urbanización

Ref. Catastral:

Seguros

Cñia: Sin asegurar Ninguno
Fecha Cto.: **Valor:** 0,00 €
Fecha Vto.: **Cuota:** 0,00 €

Adquisición

Tipo: Cesión por Urbanismo **Fecha Adq.:**

Anterior propietario: UE-2 del sector URP-SP-4(Unidad Ejecución 2)

Título Acuerdo reparcelación **Reg:** 4

Tomo: 2.033 **Libro:** 389 **Folio:** 92 **Finca:** 26.005

Datos Económicos

Coste Obras:	0,00 €	**Valor Cat.:**	0,00 €
Coste Inm.:	0,00 €	**Valor Cons:**	0,00 €
Amort/Depr:	0,00%	**Valor Suelo:**	270.865,24 €

Cargas y Gravámenes

Afecta en un 0,68 % en la cuota de participación en la Entidad Urbanística de Conservación.

Notas

Finca R-18. Parcela urbana de forma rectangular, enclavada en la manzana 8 de la UE-2 del sector URP-SP-4 polígono industrial de San Pedro Alcántara. Adjudicada en pleno dominio a este Ayuntamiento en virtud del Proyecto de Reparcelación de la UE-2 del sector URP-SP-4 aprobado definitivamente por la JGL en sesión celebrada el 16/03/2006 pto. 20.2, en concepto del 10% de cesión obligatoria.
Tiene una superficie de 387,09 m2 y una edificabilidad de 1,445 m2/m2.
Está destinada para Oficinas Administrativas Municipales.
En AP de 31/10/2007, pto. 12, se acuerda declarar de Interés Público esta parcela junto con la parcela R-15 y dar de alta en el Inventario Municipal, con el resto de fincas adjudicadas a este Ayuntamiento.
Como por CP del 18/04/2007 pto. 11.5 se acuerda se expida certificación para inscripción parcial en el Registro Propiedad, del proyecto de reparcelación, no solicitándose la inscripción de las fincas adjudicadas a este Ayto. y ante la calificación negativa del Registro, por Decreto nº 5531/2007 de 08/11/2007, se resuelve que se proceda a incribir en su totalidad el Proyecto de Reparcelación de la UE-2 del sector URP-SP-4 Poligono Industrial San Pedro. (expte 41/2007 Bienes).

* Mediante Decreto nº 9904/2018, se acuerda anotar en el Inventario los datos registrales de este bien.

FIRMANTE AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
CÓDIGO CSV d5d7e37f7bcc56d829c4b2c8526bbaafb05aab33
NIF/CIF P2906900B
FECHA Y HORA 17/12/2020 08:04:20 CET
URL DE VALIDACIÓN https://sede.malaga.es/marbella
Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
Código CSV: d5d7e37f7bcc56d829c4b2c8526bbaafb05aab33 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 4 DE 16

Ayuntamiento de Marbella

Patros - Fic001

Inmuebles Urbanos

1. Nº de Orden entre 1497 y 1497 - 2. Entidad entre 0 y 999 - 3. Naturaleza del Dominio entre 1 y 9 - 4. Tipo de Adquisición entre 1 y 999 - 5. Título de Adquisición entre 1 y 999 - 6. Uso del Inmueble entre 1 y 999

13/12/2018 16:02:17

Entidad: Ayuntamiento **Nº:** 1.497

Cuenta: 109 **Ejecución:** 31/10/2007

Naturaleza: Demanial - Uso público

Fecha de Alta: 13/11/2007 **Ref.:** expte 41/2007

Acuerdo: 31/10/2007 Pleno

Estado del bien: Adquisición

Datos Físicos y Obras

B/Rasante: ,00 m² **S/Rasante:** ,00 m²

Total: ,00 m² **Sup. Solar:** 7.277,92 m²

Año Const: 2.006 **Estado:** B **Plano:** No

Fecha - Obras y Mejoras

Datos Generales

Nombre: Finca R-21 de la UE-2 sector URP-SP-4

Situación: UE-2 del sector URP-SP-4 Pg. Ind. San Pedro Alcántara

Calificación: PJ **Uso:** Zona Verde

Linderos

Fr / N: N:en línea recta de 37,75 metros con parcela DIECINUEVE de la urbanización

Esp / S: S: en línea recta de 25,74 metros con vial "L"

Izq / E: E: en línea recta de 42,57 metros con vial "V" de la urbanización

Der / O: O: en línea recta de 42,46 metros con vial "U" que la separa de la manzana OCHO

Ref. Catastral:

Seguros

Cñia: Sin asegurar Ninguno

Fecha Cto.: **Valor:** 0,00 €

Fecha Vto.: **Cuota:** 0,00 €

Adquisición

Tipo: Cesión por Urbanismo **Fecha Adq.:**

Anterior propietario: UE-2 del sector URP-SP-4(Unidad Ejecución 2)

Título Acuerdo reparcelación **Reg:** 4

Tomo: 2.033 **Libro:** 389 **Folio:** 98 **Finca:** 26.008

Datos Económicos

Coste Obras:	0,00 €	**Valor Cat.:**	0,00 €
Coste Inm.:	0,00 €	**Valor Cons:**	0,00 €
Amort/Depr:	0,00%	**Valor Suelo:**	70.486,65 €

Cargas y Gravámenes Sobre esta finca se constituye una servidumbre de paso para la propiedad de Albuñol S.L., que aparece descrita como resto de finca matriz de la cual se ha segregado la finca aportada al Proyecto de Reparcelación.

Notas Finca R-21. Franja de terreno de ancho variable que discurre entre el Vial I de la UE-2 y el límite Norte de la misma en toda su extensión Este-Oeste, del sector URP-SP-4 Polígono Industrial San Pedro Alcántara. Con una superficie de siete mil doscientos setenta y siete metros noventa y dos decímetros cuadrados (7.277,92 m2). Adjudicada en pleno dominio, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la UE-2 del sector URP-SP-4 Polígono Industrial San Pedro Alcántara , en concepto de cesión obligatoria,aprobado definitivamente por la JGL en sesión celebrada el 16/03/2006 pto. 20.2.
En AP de 31/10/2007, pto. 12, se acuerda dar de alta en el Inventario Municipal, junto al resto de fincas adjudicadas a este Ayuntamiento.
Como por CP del 18/04/2007 pto. 11.5 se acuerda se expida certificación para inscripción parcial en el Registro Propiedad, del proyecto de reparcelación, no solicitándose la inscripción de las fincas adjudicadas a este Ayto. y ante la calificación negativa del Registro, por Decreto nº 5531/2007 de 08/11/2007, se resuelve que se proceda a incribir en su totalidad el Proyecto de Reparcelación de la UE-2 del sector URP-SP-4 Poligono Industrial San Pedro. (expte 41/2007 Bienes).

* Mediante Decreto nº 9904/2018, se acuerda anotar en el Inventario los datos registrales de este bien.

FECHA Y HORA 17/12/2020 08:04:20 CET
NIF/CIF P2906900B
URL DE VALIDACIÓN https://sede.malaga.es/marbella
FIRMANTE AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
CÓDIGO CSV d5d7e37f7bcc56d829c4b2c8526bbaafb05aab33
Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
Código CSV: d5d7e37f7bcc56d829c4b2c8526bbaafb05aab33 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 5 DE 16

Inmuebles Urbanos

1. Nº de Orden entre 1499 y 1499 - 2. Entidad entre 0 y 999 - 3. Naturaleza del Dominio entre 1 y 9 - 4. Tipo de Adquisición entre 1 y 999 - 5. Título de Adquisición entre 1 y 999 - 6. Uso del Inmueble entre 1 y 999

Entidad: Ayuntamiento **Nº:** 1.499

Cuenta: 109 **Ejecución:** 31/10/2007

Naturaleza: Demanial - Uso público

Fecha de Alta: 13/11/2007 **Ref.:** expte 41/2007

Acuerdo: 31/10/2007 Pleno

Estado del bien: Adquisición

Datos Físicos y Obras

B/Rasante: ,00 m² **S/Rasante:** ,00 m²

Total: ,00 m² **Sup. Solar:** 29.026,46 m²

Año Const: 2.006 **Estado:** B **Plano:** No

Fecha - Obras y Mejoras

Datos Generales

Nombre: Finca R-22 de la UE-2 sector URP-SP-4

Situación: UE-2 del sector URP-SP-4 Pg. Ind. San Pedro Alcántara

Calificación: viales **Uso:** Viales

Linderos

Fr / N: N:en un tramo recto de 25,76 metros con vial "M" de la urbanización

Esp / S: S: en línea recta de 37,75 metros que la separa de la parcela VEINTE de la urbanización

Izq / E: E: en línea recta de 86,40 metros con vial "V" de la urbanización

Der / O: O: en línea recta de 86,53 metros con vial "U" que la separa de las parcelas DIECISÉIS y DIECISIETE

Ref. Catastral:

Seguros

Cñia: Sin asegurar Ninguno

Fecha Cto.: **Valor:** 0,00 €

Fecha Vto.: **Cuota:** 0,00 €

Adquisición

Tipo: Cesión por Urbanismo **Fecha Adq.:**

Anterior propietario: UE-2 del sector URP-SP-4(Unidad Ejecución 2)

Título Acuerdo reparcelación **Reg:** 4

Tomo: 2.033 **Libro:** 389 **Folio:** 100 **Finca:** 26.009

Datos Económicos

Coste Obras:	0,00 €	**Valor Cat.:**	0,00 €
Coste Inm.:	0,00 €	**Valor Cons:**	0,00 €
Amort/Depr:	0,00%	**Valor Suelo:**	281.121,26 €

Cargas y Gravámenes

Afecta en un 6,09% en la cuota de participación en la Entidad Urbanística de Conservación. Como carga compatible que se traslada por subrogación real desde la parcela aportada por el Ayuntamiento, está afecta parcialmente en un 99,25% al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la compensación como carga real. La cuota de participación definitiva que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto a la que queda afecta la finca es del 6,72%, y el Saldo en la Cuenta de Liquidación Provisional es de 275.654,66 euros.

Notas

Finca R-22. Parcela terreno, de forma irregular destinada a ZONA VIARIA o VIALES, sita en la Unidad de Ejecución UE-2 del sector URP-SP-4 "Polígono Industrial San Pedro Alcántara" compuesta por los viales V-Q, V-R, V-S, V-T, V-U, V-V, V-K, V-L y V-M. Tiene una superficie de 29.026,46 m2
Adjudicada en pleno dominio, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la UE-2 del sector URP-SP-4 "Polígono Industrial San Pedro Alcántara" aprobado por el Ayuntamiento de Marbella, definitivamente por la JGL en sesión celebrada el 16/03/2006 pto. 20.2.
Tiene una superficie de 29.026,46 m2.
La descripción de los viales es la siguiente:
V-Q. VIAL Q/ACERADO: Parcela, de forma irregular, destinada a ZONA VIARIA o VIAL sita en la UE-2 del sector URP-SP-4 del P.G.O.U. de Marbella (Málaga), que comprende parte de la superficie no ocupada por las parcelas de la urbanización, incluidas rotonda de intersección con los VIALES 2, 3 y 4. Sus Linderos son:
ESTE: Con manzana TRES de la urbanización.

FECHA Y HORA 17/12/2020 08:04:20 CET
NIF/CIF P2906900B
URL DE VALIDACIÓN https://sede.malaga.es/marbella
FIRMANTE AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
CÓDIGO CSV d5d7e37f7bcc56d829c4b2c8526bbaafb05aab33
Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
Código CSV: d5d7e37f7bcc56d829c4b2c8526bbaafb05aab33 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 6 DE 16

OESTE: Con Unidad de Ejecución 1 de este mismo sector.
SUR: Con finca propiedad de la Junta de Andalucía.
NORTE: Con Unidad de Ejecución 1 de este mismo sector.

V-R. VIAL R: Parcela, de forma regular, destinada a ZONA VIARIA o VIAL sita en la UE-2 del sector URP-SP-4 del P.G.O.U. de Marbella (Málaga), que comprende parte de la superficie no ocupada por las parcelas de la urbanización. Sus Linderos son:
ESTE: Con manzanas 4 y 5 de la urbanización.
OESTE: Con manzanas 2 y 3 de la urbanización.
SUR: Con Vial R de la urbanización.
NORTE: Con Zona Verde Pública del sector.

V-S. VIAL S: Parcela, de forma regular, destinada a ZONA VIARIA o VIAL sita en la UE-2 del sector URP-SP-4 del P.G.O.U. de Marbella (Málaga), que comprende parte de la superficie no ocupada por las parcelas de la urbanización. Sus Linderos son:
ESTE: Con manzanas 6 y 7 de la urbanización.
OESTE: Con manzanas 4 y 5 de la urbanización.
SUR: Con Vial K de la urbanización.
NORTE: Con Vial M de la urbanización.

V-T. VIAL T: Parcela, de forma regular, destinada a ZONA VIARIA o VIAL sita en la UE-2 del sector URP-SP-4 del P.G.O.U. de Marbella (Málaga), que comprende parte de la superficie no ocupada por las parcelas de la urbanización. Sus Linderos son:
ESTE: Con manzanas 8 y 9 de la urbanización.
OESTE: Con manzanas 6 y 7 de la urbanización.
SUR: Con Vial K de la urbanización.
NORTE: Con Vial M de la urbanización.

V-U. VIAL U: Parcela, de forma regular, destinada a ZONA VIARIA o VIAL sita en la UE-2 del sector URP-SP-4 del P.G.O.U. de Marbella (Málaga), que comprende parte de la superficie no ocupada por las parcelas de la urbanización. Sus Linderos son:
ESTE: Con manzanas 10 y 11 de la urbanización.
OESTE: Con manzanas 8 y 9 de la urbanización.
SUR: Con Vial K de la urbanización.
NORTE: Con Vial M de la urbanización.

V-V. VIAL V: Parcela, de forma regular, destinada a ZONA VIARIA o VIAL sita en la UE-2 del sector URP-SP-4 del P.G.O.U. de Marbella (Málaga), que comprende parte de la superficie no ocupada por las parcelas de la urbanización. Sus Linderos son:
ESTE: Con límite de la Unidad de Ejecución.
OESTE: Con manzanas 10 y 11 de la urbanización.
SUR: Con Vial K de la urbanización.
NORTE: Con Vial M de la urbanización.

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
CÓDIGO CSV
d5d7e37f7bcc56d829c4b2c8526bbaafb05aab33
NIF/CIF
P2906900B
FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:20 CET
URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella
Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

Código CSV: d5d7e37f7bcc56d829c4b2c8526bbaafb05aab33 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 7 DE 16

V-K. VIAL K: Parcela, de forma regular, destinada a ZONA VIARIA o VIAL sita en la UE-2 del sector URP-SP-4 del P.G.O.U. de Marbella (Málaga), que comprende parte de la superficie no ocupada por las parcelas de la urbanización. Sus Linderos son:
ESTE: Con límite de la Unidad de Ejecución.
OESTE: Con límite de la Unidad de Ejecución.
SUR: Con límite de la Unidad de Ejecución que la separa de la finca propiedad de la Junta de Andalucía.
NORTE: Con manzanas 1, 3, 5, 7, 9 y 11 de la urbanización.

V-L. VIAL L: Parcela, de forma regular, destinada a ZONA VIARIA o VIAL sita en la UE-2 del sector URP-SP-4 del P.G.O.U. de Marbella (Málaga), que comprende parte de la superficie no ocupada por las parcelas de la urbanización. Sus Linderos son:
ESTE: Con límite de la Unidad de Ejecución.
OESTE: Con límite de la Unidad de Ejecución.
SUR: Con manzanas 3, 5, 7, 9 y 11 de la urbanización.
NORTE: Con manzanas 2, 4, 6, 8 y 10 de la urbanización.

V-M. VIAL M: Parcela, de forma irregular, destinada a ZONA VIARIA o VIAL sita en la UE-2 del sector URP-SP-4 del P.G.O.U. de Marbella (Málaga), que comprende parte de la superficie no ocupada por las parcelas de la urbanización. Sus Linderos son:
ESTE: Con límite de la Unidad de Ejecución.
OESTE: Con límite de la Unidad de Ejecución.
SUR: Con manzanas 2, 4, 6, 8 y 10 de la urbanización.
NORTE: Con Zona Verde pública de la urbanización.
En AP de 31/10/2007, pto. 12, se acuerda dar de alta en el Inventario Municipal, junto al resto de fincas adjudicadas a este Ayuntamiento.
Como por CP del 18/04/2007 pto. 11.5 se acuerda se expida certificación para inscripción parcial en el Registro Propiedad, del proyecto de reparcelación, no solicitándose la inscripción de las fincas adjudicadas a este Ayto. y ante la calificación negativa del Registro, por Decreto nº 5531/2007 de 08/11/2007, se resuelve que se proceda a incribir en su totalidad el Proyecto de Reparcelación de la UE-2 del sector URP-SP-4 Poligono Industrial San Pedro. (expte 41/2007 Bienes).

* Mediante Decreto nº 9904/2018, se acuerda anotar en el Inventario los datos registrales de este bien.

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
CÓDIGO CSV
d5d7e37f7bcc56d829c4b2c8526bbaafb05aab33
NIF/CIF
P2906900B
FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:20 CET
URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella
Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

Código CSV: d5d7e37f7bcc56d829c4b2c8526bbaafb05aab33 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 8 DE 16

Inmuebles Urbanos

1. Nº de Orden entre 1500 y 1500 - 2. Entidad entre 0 y 999 - 3. Naturaleza del Dominio entre 1 y 9 - 4. Tipo de Adquisición entre 1 y 999 - 5. Título de Adquisición entre 1 y 999 - 6. Uso del Inmueble entre 1 y 999

Entidad: Ayuntamiento **Nº:** 1.500
Cuenta: 109 **Ejecución:** 31/10/2007
Naturaleza: Patrimonial

Fecha de Alta: 13/11/2007 **Ref.:** expte 41/2007
Acuerdo: 31/10/2007 Pleno
Estado del bien: Adquisición

Datos Físicos y Obras

B/Rasante: ,00 m² **S/Rasante:** ,00 m²

Total: ,00 m² **Sup. Solar:** 33,26 m²

Año Const: 2.006 **Estado:** B **Plano:** No

Fecha - Obras y Mejoras

Datos Generales

Nombre: Finca R-7 de la UE-2 sector URP-SP-4

Situación: UE-2 del sector URP-SP-4 Pg. Ind. San Pedro Alcántara

Calificación: IND-2 **Uso:** Industrial

Linderos

Fr / N: N:en línea recta de 13,65 metros con la parcela número CINCO de la urbanización.

Esp / S: S: en un tramo recto de 13,64 metros con la parcela número OCHO de la urbanización.

Izq / E: E: en línea recta de 13,83 metros con vial "S" que la separa de la manzana SIETE.

Der / O: O: en línea recta de 13,83 metros con la parcela número SEIS de la urbanización

Ref. Catastral:

Seguros

Cñia: Sin asegurar Ninguno

Fecha Cto.: **Valor:** 0,00 €

Fecha Vto.: **Cuota:** 0,00 €

Adquisición

Tipo: Cesión por Urbanismo **Fecha Adq.:**

Anterior propietario: UE-2 del sector URP-SP-4(Unidad Ejecución 2)

Título Acuerdo reparcelación **Reg:** 4

Tomo: 2.033 **Libro:** 389 **Folio:** 68 **Finca:** 25.994

Datos Económicos

Coste Obras:	0,00 €	**Valor Cat.:**	0,00 €
Coste Inm.:	0,00 €	**Valor Cons:**	0,00 €
Amort/Depr:	0,00%	**Valor Suelo:**	23.274,06 €

Cargas y Gravámenes

Está afectada al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la Compensación , como carga real. Afecta en un 0,33% en la cuota de participación en la Entidad Urbanística de Conservación. La cuota de participación definitiva que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto a la que queda afecta la finca es del 0,37%, y el Saldo en la Cuenta de Liquidación Provisional es de 15.083,32 euros (a compensar con los derechos indemnizatorios por importe de 25.350,10 euros, por lo que su saldo en la Cuenta de Liquidación Provisional es de 10.266,78 euros a su favor, sin perjuicio del resultado de la Liquidación Definitiva).

Notas

Finca R-7. Parcela urbana de forma prácticamente cuadrada, emplazada en la manzana CINCO de la UE-2 del sector URP-SP-4 "Polígono Industrial San Pedro Alcántara". Adjudicada en proindiviso a los titulares de la Unidad de Ejecución nº 1, compuesta por 34 propietarios, correspondiendo a este Ayuntamiento un porcentaje de participación del 17,62%, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la UE-2 del sector URP-SP-4 "Polígono Industrial San Pedro Alcántara" aprobado por el Ayuntamiento de Marbella, definitivamente por la JGL en sesión celebrada el 16/03/2006 pto. 20.2.
Tiene una superficie de 33,26 m² en proindiviso, siendo la superficie total de la parcela de 188,77 m².
En AP de 31/10/2007, pto. 12, se acuerda dar de alta en el Inventario Municipal, junto al resto de fincas adjudicadas a este Ayuntamiento.
Como por CP del 18/04/2007 pto. 11.5 se acuerda se expida certificación para inscripción parcial en el Registro Propiedad, del proyecto de reparcelación, no solicitándose la inscripción de las fincas adjudicadas a este Ayto. y ante la calificación negativa del Registro, por Decreto nº 5531/2007 de 08/11/2007, se resuelve que se proceda a incribir en

FECHA Y HORA 17/12/2020 08:04:20 CET
NIF/CIF P2906900B
URL DE VALIDACIÓN https://sede.malaga.es/marbella
FIRMANTE AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
CÓDIGO CSV d5d7e37f7bcc56d829c4b2c8526bbaafb05aab33
Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

Código CSV: d5d7e37f7bcc56d829c4b2c8526bbaafb05aab33 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 9 DE 16

Inmuebles Urbanos

1. Nº de Orden entre 1500 y 1500 - 2. Entidad entre 0 y 999 - 3. Naturaleza del Dominio entre 1 y 9 - 4. Tipo de Adquisición entre 1 y 999 - 5. Título de Adquisición entre 1 y 999 - 6. Uso del Inmueble entre 1 y 999

su totalidad el Proyecto de Reparcelación de la UE-2 del sector URP-SP-4 Poligono Industrial San Pedro. (expte 41/2007 Bienes).

* Mediante Decreto nº 9904/2018, se acuerda anotar en el Inventario los datos registrales de este bien.

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:20 CET

CÓDIGO CSV
d5d7e377fbcc56d829c4b2c8526bbaafb05aab33

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

Código CSV: d5d7e377fbcc56d829c4b2c8526bbaafb05aab33 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 10 DE 16

Ayuntamiento de Marbella

Patros - Fic001

Inmuebles Urbanos

1. Nº de Orden entre 1501 y 1501 - 2. Entidad entre 0 y 999 - 3. Naturaleza del Dominio entre 1 y 9 - 4. Tipo de Adquisición entre 1 y 999 - 5. Título de Adquisición entre 1 y 999 - 6. Uso del Inmueble entre 1 y 999

Entidad: Ayuntamiento **Nº:** 1.501
Cuenta: 109 **Ejecución:** 31/10/2007
Naturaleza: Patrimonial

Fecha de Alta: 13/11/2007 **Ref.:** expte 41/2007
Acuerdo: 31/10/2007 Pleno
Estado del bien: Adquisición

Datos Físicos y Obras

B/Rasante: ,00 m² **S/Rasante:** ,00 m²

Total: ,00 m² **Sup. Solar:** 334,92 m²

Año Const: 2.006 **Estado:** B **Plano:** No

Fecha - Obras y Mejoras

Datos Generales

Nombre: Finca R-17 de la UE-2 sector URP-SP-4
Situación: UE-2 del sector URP-SP-4 Pg. Ind. San Pedro Alcántara
Calificación: IND-2 **Uso:** Industrial

Linderos

Fr / N: N:en un tramo recto de 37,73 metros con la parcela número DIECISEIS

Esp / S: S: en un tramo recto de 37,73 metros con la parcela número DIECIOCHO

Izq / E: E: en línea recta de 50,65 metros con vial "U" que la separa de la parcela 19 y 20

Der / O: O: en línea recta de 50,65 metros con vial "T" que la separa de la parcela número QUINCE

Ref. Catastral:

Seguros

Cñia: Sin asegurar Ninguno
Fecha Cto.: **Valor:** 0,00 €
Fecha Vto.: **Cuota:** 0,00 €

Adquisición

Tipo: Cesión por Urbanismo **Fecha Adq.:**

Anterior propietario: UE-2 del sector URP-SP-4(Unidad Ejecución 2)

Título Acuerdo reparcelación **Reg:** 4

Tomo: 2.033 **Libro:** 389 **Folio:** 89 **Finca:** 26.004

Datos Económicos

Coste Obras:	0,00 €	**Valor Cat.:**	0,00 €
Coste Inm.:	0,00 €	**Valor Cons:**	0,00 €
Amort/Depr:	0,00%	**Valor Suelo:**	234.359,20 €

Cargas y Gravámenes

Está afectada al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la Compensación, como carga real. Afecta en un 3,33% en la cuota de participación en la Entidad Urbanística de Conservación. La cuota de participación definitiva que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto a la que queda afecta la finca es del 3,70%, y el Saldo en la Cuenta de Liquidación Provisional es de 151.880,69 euros (a compensar con los derechos indemnizatorios por importe de 255.261,55 euros, por lo que su saldo en la Cuenta de Liquidación Provisional es de 103.380,85 euros a su favor, sin perjuicio del resultado de la Liquidación Definitiva).

Notas

Finca R-17. Parcela urbana de forma prácticamente rectangular, enclavada en la manzana OCHO de la UE-2 del sector URP-SP-4 "Polígono Industrial San Pedro Alcántara". Adjudicada en proindiviso a los titulares de la Unidad de Ejecución nº 1, compuesta por 34 propietarios, correspondiendo a este Ayuntamiento un porcentaje de participación del 17,62%, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la UE-2 del sector URP-SP-4 "Polígono Industrial San Pedro Alcántara" aprobado por el Ayuntamiento de Marbella, definitivamente por la JGL en sesión celebrada el 16/03/2006 pto. 20.2.
Tiene una superficie de 334,92 m² en proindiviso, siendo la superficie total de la parcela de 1.900,81 m².
En AP de 31/10/2007, pto. 12, se acuerda dar de alta en el Inventario Municipal, junto al resto de fincas adjudicadas a este Ayuntamiento.
Como por CP del 18/04/2007 pto. 11.5 se acuerda se expida certificación para inscripción parcial en el Registro Propiedad, del proyecto de reparcelación, no solicitándose la inscripción de las fincas adjudicadas a este Ayto. y ante la calificación negativa del Registro, por Decreto nº 5531/2007 de 08/11/2007, se resuelve que se proceda a incribir en su totalidad el Proyecto de Reparcelación de la UE-2 del sector URP-SP-4 Polígono Industrial San Pedro. (expte 41/2007 Bienes).

FIRMANTE AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
FECHA Y HORA 17/12/2020 08:04:20 CET
NIF/CIF P2906900B
URL DE VALIDACIÓN https://sede.malaga.es/marbella
CÓDIGO CSV d5d7e37f7bcc56d829c4b2c8526bbaafb05aab33
Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
Código CSV: d5d7e37f7bcc56d829c4b2c8526bbaafb05aab33 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 11 DE 16

Inmuebles Urbanos

1. Nº de Orden entre 1501 y 1501 - 2. Entidad entre 0 y 999 - 3. Naturaleza del Dominio entre 1 y 9 - 4. Tipo de Adquisición entre 1 y 999 - 5. Título de Adquisición entre 1 y 999 - 6. Uso del Inmueble entre 1 y 999

* Mediante Decreto nº 9904/2018, se acuerda anotar en el Inventario los datos registrales de este bien.

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:20 CET

CÓDIGO CSV
d5d7e37f7bcc56d829c4b2c8526bbaafb05aab33

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

Código CSV: d5d7e37f7bcc56d829c4b2c8526bbaafb05aab33 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 12 DE 16

Ayuntamiento de Marbella

Inmuebles Urbanos

1. Nº de Orden entre 1512 y 1512 - 2. Entidad entre 0 y 999 - 3. Naturaleza del Dominio entre 1 y 9 - 4. Tipo de Adquisición entre 1 y 999 - 5. Título de Adquisición entre 1 y 999 - 6. Uso del Inmueble entre 1 y 999

13/12/2018 16:04:16

Patros - Fic001

Entidad: Ayuntamiento **Nº:** 1.512
Cuenta: 109 **Ejecución:** 17/04/2009

Naturaleza: Patrimonial
Fecha de Alta: 01/06/2009 **Ref.:** Expte. G-72/09
Acuerdo: 24/04/2009 Pleno
Estado del bien: Adquisición

Datos Físicos y Obras

B/Rasante: ,00 m² **S/Rasante:** ,00 m²
Total: ,00 m² **Sup. Solar:** 1.612,73 m²
Año Const: **Estado:** B **Plano:** No

Fecha - Obras y Mejoras

Datos Generales

Nombre: Finca R-19.1 de la UE-2 sector URP-SP-4

Situación: Polígono Industrial San Pedro Alcántara
Calificación: IND-2 **Uso:** Industrial

Linderos

Fr / N: N: con parcela R.19.2 en línea recta de 37,66 m.
Esp / S: S: con parcela 20 en línea de 37,61 m.
Izq / E: E: con vial "V" en línea recta de 42,85 m.
Der / O: O: con vial "U" en línea recta de 42,85 m.
Ref. Catastral:

Seguros

Cñia: Sin asegurar Ninguno
Fecha Cto.: **Valor:** 0,00 €
Fecha Vto.: **Cuota:** 0,00 €

Adquisición

Tipo: Segregación **Fecha Adq.:**
Anterior propietario:
Título Certificación Municipal **Reg:** 4
Tomo: 2.038 **Libro:** 392 **Folio:** 198 **Finca:** 26.139

Datos Económicos

Coste Obras:	0,00 €	**Valor Cat.:**	0,00 €
Coste Inm.:	0,00 €	**Valor Cons:**	0,00 €
Amort/Depr:	0,00%	**Valor Suelo:**	1.131.830,78 €

Cargas y Gravámenes

Afecta en un 2,834 % en la cuota de participación en la Entidad Urbanística de Conservación. La finca matriz de la que procede, está gravada con una carga de 275.654,66 euros, según el saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional, por lo que la carga que le corresponde, proporcional a su superficie, es la de 128.272,86 euros.

*Embargo a favor de EDC MAR MAR S.L acordado por Decreto de fecha 04 de abril de 2012, del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Marbella, EP 522/2008.

Notas

Parcela de terreno R-19.1 de forma rectangular, con fachada a viario público en sus laterales Este y Oeste y medianera con parcelas industriales en sus linderos Norte y Sur, emplazada en la Manzana Diez, de la UE-2 del sector URP-SP-4 "Polígono Industrial San Pedro Alcántara".
Tiene una superficie de 1.612,73 m2 y una edificabilidad de 1,445 m2t/m2.
La parcela de origen se encuentra destinada para nave del Servicio de Parques y Jardines.
Linda: Al Norte, en línea recta de 37,66 m.con parcela R.19.2; al Sur, en línea recta de 37,61 m. con parcela 20; al Este, en línea recta de 42,85 m. con vial "V"; y al Oeste, en línea recta de 42,85 m con vial "U".
Procede de la división de la parcela R.19 (ficha 1498) acordado mediante Decreto nº 014265/08 de la Concejal Delegada de Urbanismo de fecha 12/09/2008.
En sesión de Pleno de 24/04/09, pto. 3.2, apartado "tercero", se acuerda dar de alta en el Inventario esta parcela junto a la denominada R.19.2 Ficha 1513.(Expte. G-72/09)

FECHA Y HORA 17/12/2020 08:04:20 CET
NIF/CIF P2906900B
URL DE VALIDACIÓN https://sede.malaga.es/marbella
FIRMANTE AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
CÓDIGO CSV d5d7e37f7bcc56d829c4b2c8526bbaafb05aab33
Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

Código CSV: d5d7e37f7bcc56d829c4b2c8526bbaafb05aab33 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 13 DE 16

Inmuebles Urbanos

1. Nº de Orden entre 1538 y 1538 - 2. Entidad entre 0 y 999 - 3. Naturaleza del Dominio entre 1 y 9 - 4. Tipo de Adquisición entre 1 y 999 - 5. Título de Adquisición entre 1 y 999 - 6. Uso del Inmueble entre 1 y 999

Entidad: Ayuntamiento **Nº:** 1.538
Cuenta: 2000 **Ejecución:** 28/05/2010

Naturaleza: Patrimonial
Fecha de Alta: 03/06/2010 **Ref.:** Expte. G-29/2010
Acuerdo: 28/05/2010 Pleno
Estado del bien: Adquisición

Datos Físicos y Obras

B/Rasante: ,00 m² **S/Rasante:** ,00 m²
Total: ,00 m² **Sup. Solar:** 1.548,98 m²

Año Const: 0 **Estado:** B **Plano:** No

Fecha - Obras y Mejoras

Datos Generales

Nombre: Finca R-19.2-A de la UE-2 del sector URP-SP-4 "Polígono Industrial San Pedro Alcántara"

Situación: Polígono Industrial San Pedro Alcántara
Calificación: IND-2 **Uso:** Industrial

Linderos

Fr / N: vial "M" en línea recta de 37,48 m

Esp / S: parcela R-19.2-B en línea recta de 19 m y 18,66 m con parcela R-19.1

Izq / E: vial "V" en línea recta de 43,55 m más acuerdo curvo de radio 6 m.

Der / O: vial U en línea recta 27,68 m más acuerdo curvo de radio 6 m y con R-19.2-B en línea recta de 16 m.

Ref. Catastral:

Seguros

Cñia: Sin asegurar? ???

Fecha Cto.: **Valor:** 0,00 €
Fecha Vto.: **Cuota:** 0,00 €

Adquisición

Tipo: Segregación **Fecha Adq.:**
Anterior propietario: Segregación parcela municipal

Título Acuerdo reparcelación **Reg:** 4

Tomo: 2.060 **Libro:** 399 **Folio:** 208 **Finca:** 26.276

Datos Económicos

Coste Obras:	0,00 €	**Valor Cat.:**	0,00 €
Coste Inm.:	0,00 €	**Valor Cons:**	0,00 €
Amort/Depr:	0,00%	**Valor Suelo:**	0,00 €

Cargas y Gravámenes

Afecta en un 2,7218 % en la cuota de participación de la Entidad Urbanística de Conservación. La finca matriz de la que procede, está gravada con una carga de 147.381,80 euros, según el saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional, por lo que la carga que le corresponde, proporcional a su superficie, es la de 123.202,33 euros.

Notas

Finca procedente de la división de la parcela R-19.2 (ficha de Inventario 1.513), dando lugar a esta ficha y la nº 1.539.
Linderos: al Norte; con vial "M" en línea recta de 37,48 m; al Sur; con parcela R-19.2-B en línea recta de 19 m y 18,66 m con parcela R-19.1; al Este: con vial "V" en línea recta de 43,55 m más acuerdo curvo de radio 6 m; al Oeste con vial "U" en línea recta de 27,68 m más acuerdo curvo de radio 6 m y con parcela R-19.2-B en línea recta de 16 m.
Según PGOU 1986 tiene una edificabilidad de 1,445 m2t/m2, y según Revisión del PGOU es de 1,5 m2t/m2.
Destino y uso: industrial y almacenamiento, IND-2 e I (C)
Título adquisición: decreto nº 2010MBPG00017/PMN/pmg de fecha 23/04/2010 por el que se concede licencia para la división de la parcela R-19.2 de titularidad municipal.
Valor real del inmueble: no consta.

Mediante Decreto nº 2015D08530 de fecha 23/07/2015, se acordo incluir los datos registrales del bien.

FECHA Y HORA 17/12/2020 08:04:20 CET
NIF/CIF P2906900B
URL DE VALIDACIÓN https://sede.malaga.es/marbella
FIRMANTE AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
CÓDIGO CSV d5d7e37f7bcc56d829c4b2c8526bbaafb05aab33
Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

Código CSV: d5d7e37f7bcc56d829c4b2c8526bbaafb05aab33 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 14 DE 16

Inmuebles Urbanos

1. Nº de Orden entre 1539 y 1539 - 2. Entidad entre 0 y 999 - 3. Naturaleza del Dominio entre 1 y 9 - 4. Tipo de Adquisición entre 1 y 999 - 5. Título de Adquisición entre 1 y 999 - 6. Uso del Inmueble entre 1 y 999

Entidad: Ayuntamiento **Nº:** 1.539
Cuenta: 2000 **Ejecución:** 28/05/2010

Naturaleza: Patrimonial
Fecha de Alta: 03/06/2010 **Ref.:** Expte. G-29/2010
Acuerdo: 28/05/2010 Pleno
Estado del bien: Adquisición

Datos Físicos y Obras

B/Rasante: ,00 m² **S/Rasante:** ,00 m²
Total: ,00 m² **Sup. Solar:** 304,00 m²
Año Const: 0 **Estado:** B **Plano:** No

Fecha - Obras y Mejoras

Datos Generales

Nombre: Finca R-19.2-B de la UE-2 del sector URP-SP-4 "Polígono Industrial San Pedro Alcántara"

Situación: Polígono Industrial San Pedro Alcántara
Calificación: IND-2 **Uso:** Industrial

Linderos

Fr / N: parcela R-19.2-A en línea recta de 19 m.
Esp / S: parcela R-19.1 en línea de 19 m.
Izq / E: parcela R-19.2-A en línea recta de 16 m.
Der / O: vial "U" en línea recta de 16 m.
Ref. Catastral:

Seguros

Cñia: Sin asegurar? ???

Fecha Cto.: **Valor:** 0,00 €
Fecha Vto.: **Cuota:** 0,00 €

Adquisición

Tipo: Segregación **Fecha Adq.:**
Anterior propietario: Segregación parcela municipal
Título Acuerdo reparcelación **Reg:** 4
Tomo: 2.060 **Libro:** 399 **Folio:** 210 **Finca:** 26.277

Datos Económicos

Coste Obras: 0,00 € **Valor Cat.:** 0,00 €
Coste Inm.: 0,00 € **Valor Cons:** 0,00 €
Amort/Depr: 0,00% **Valor Suelo:** 222.313,68 €

Cargas y Gravámenes

Afecta en un 0,5342 % en la cuota de participación de la Entidad Urbanística de Conservación. La finca matriz de la que procede, está gravada con una carga de 147.381,80 euros, según el saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional, por lo que la carga que le corresponde, proporcional a su superficie, es la de 24.179,47 euros.

Notas

Finca procedente de la división de la parcela R-19.2 (ficha de Inventario 1.513), dando lugar a esta ficha y la nº 1.538.
Según PGOU 1986 tiene una edificabilidad de 1,445 m2t/m2, y según Revisión del PGOU es de 1,5 m2t/m2.
Destino y uso: industrial y almacenamiento, IND-2 e I (C)
Título adquisición: decreto nº 2010MBPG00017/PMN/pmg de fecha 23/04/2010 por el que se concede licencia para la división de la parcela R-19.2 de titularidad municipal.

Mediante Decreto nº 2015D08530 de fecha 23/07/2015, se acordo incluir los datos registrales del bien.

FIRMANTE AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
FECHA Y HORA 17/12/2020 08:04:20 CET
NIF/CIF P2906900B
URL DE VALIDACIÓN https://sede.malaga.es/marbella
CÓDIGO CSV d5d7e37f7bcc56d829c4b2c8526bbaafb05aab33
Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

Código CSV: d5d7e37f7bcc56d829c4b2c8526bbaafb05aab33 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 15 DE 16

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

d5d7e37f7bcc56d829c4b2c8526bbaafb05aab33

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_00000000000000000000004832536

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 17/12/2020 7:59:10

Origen: Administración

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: d5d7e37f7bcc56d829c4b2c8526bbaafb05aab33

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

Documento ENI utilizando la herramienta tecnológica INSIDE perteneciente al Ministerio de Hacienda y Función Pública (repositorio CTT) | PÁG. 16 DE 16

Código CSV: 6ce28087b627cca42301a72f6c69fae63069d990 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 1 DE 4

EXPTE Nº	2018PLN00167
INTERESADO	AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
ASUNTO	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"
UBICACION	SAN PEDRO ALCÁNTARA

1.- ANTECEDENTES.

El Ayuntamiento de Marbella formula de oficio la Innovación, con carácter de Modificación, de la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de 1986 (expte. 2018PLN00167-MPGOU), que afecta a varias parcelas de titularidad municipal ubicadas en el Sector de Suelo Urbanizable Ordenado, en Ejecución, (SUO-E) URP-SP-4.2.

Esta innovación se hace en cumplimiento del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con fecha 30/07/2018, en la que se insta, entre otros:

> *El inicio de formulación de las innovaciones del Plan General referidas en el informe técnico del presente expediente de fecha 19 de julio de 2018. La mismas deberán seguir en cuanto a su tramitación las reglas establecidas en los artículos 31, 32 y 36 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanísticas de Andalucía.*

El informe al que se refiere el citado acuerdo, corresponde al emitido por el Director General de Urbanismo de fecha 19/07/2018, donde se proponen, entre otras, una serie de innovaciones propuestas por particulares, entre las que se incluye:

> *2.5. Subestación eléctrica en Polígono Industrial de San Pedro*
>
> ***Propuesta:** Se propone calificar como sistema general de infraestructuras una parcela municipal industrial situada en el Polígono Industrial de San Pedro (2ª fase), finca registral 26139 y 26276 ambas del Registro de la Propiedad número 4 de Marbella.*
>
> *./..*
>
> *Dado que la superficie de suelo necesario para la implantación de la subestación es inferior a la superficie total de la parcela, la superficie restante (que también se calificaría como sistema general de infraestructuras) se podrá destinar a usos vinculados con el ciclo integral del agua y, más concretamente, a nave de servicios operativos y administrativos de los servicios municipales de abastecimiento y alcantarillado gestionados en la actualidad por Hidralia.*

En el expediente obra la siguiente documentación, redactada de oficio, objeto de este informe:

- Documento Borrador de "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", de fecha Mayo 2019, en soporte digital (PDF), sin visar, redactado por el Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión del Ayuntamiento de Marbella, firmado digitalmente con fecha 24/05/2019 (nombre de los ficheros: 2018PLN00167_Borrrador_Innovacion_Memoria_Planos_1_3_Firmado.pdf, 2018PLN00167_Borrrador_Innovacion_Memoria_Planos_2_3_Firmado.pdf y 2018PLN00167_Borrrador_Innovacion_Memoria_Planos_3_3_Firmado.pdf).

- Documento Ambiental Estratégico, redactado por la Técnico de la Delegación de Playas y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Marbella, en soporte digital (PDF), sin visar, firmado digitalmente con fecha 21/05/2019 (nombre del fichero: 2018PLN00167_documento_ambiental_estratégico_firmado.pdf).

Código CSV: 6ce28087b627cca42301a72f6c69fae63069d990 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 2 DE 4

2.- VALORACIÓN TÉCNICA.

A efectos de poder continuar con la tramitación del expediente, cabe hacer los siguientes considerandos:

1.–

El Plan General vigente, a efectos de lo dispuesto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (en lo que sigue GICA) no ha sido objeto de Evaluación Ambiental Estratégica por lo que el expediente debe ser sometido a evaluación ambiental estratégica, constando en el expediente, junto al **borrador de la innovación**, el **Documento Ambiental Estratégico**.

El ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica queda establecido en el artículo 36 de la GICA que, para el caso de los instrumentos de planeamiento, remite a los artículos 40.2 (evaluación ambiental estratégica ordinaria) y 40.3 (evaluación ambiental estratégica simplificada).

Cabe entender que, a efecto de lo dispuesto en el artículo 40.2.b) de dicha Ley, el objeto y alcance de la modificación puntual del PGOU, aunque modifica la ordenación estructural del plan, no tiene como fin establecer el marco para la futura autorización de proyectos enumerados en el Anexo I de la GICA, sobre las materias enunciadas en dicho artículo, ni supone la alteración del uso global de una zona o sector.

Por tanto, y según criterio de este Servicio Técnico, la modificación propuesta debe ser sometida al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico, procedimiento que queda regulado, con carácter general, en el artículo 39 de la GICA y, para el caso de instrumentos de planeamiento urbanístico, en el artículo 40.

En base a lo anterior, tras la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica por el órgano responsable de la tramitación administrativa de la modificación, acompañada del borrador de la innovación y del documento ambiental estratégico, se deberá elaborar y remitir por parte del órgano ambiental (Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible) el informe ambiental estratégico, con el fin de que pueda ser elaborado el instrumento de planeamiento teniendo en cuenta sus determinaciones para ser aprobado inicialmente.

SEGUNDO.-

La documentación que obra en el expediente, en soporte digital (PDF), se ajusta a lo establecido en los artículos 39 y 40 de la GICA, incluyendo un borrador de la innovación con el contenido señalado en el artículo 40.7.

Dicha documentación está constituida por:

- Documento Borrador de “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”, de fecha Mayo 2019, en soporte digital (PDF), sin visar, redactado por el Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión del Ayuntamiento de Marbella, firmado digitalmente con fecha 24/05/2019 (nombre de los ficheros: 2018PLN00167_Borrrador_Innovacion_Memoria_Planos_1_3_Firmado.pdf, 2018PLN00167_Borrrador_Innovacion_Memoria_Planos_2_3_Firmado.pdf y 2018PLN00167_Borrrador_Innovacion_Memoria_Planos_3_3_Firmado.pdf).

- Documento Ambiental Estratégico, redactado por la Técnico de la Delegación de Playas y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Marbella, en soporte digital (PDF), sin visar, firmado digitalmente con fecha 21/05/2019 (nombre del fichero: 2018PLN00167_documento_ambiental_estratégico_firmado.pdf)

3.- CONCLUSIONES

En atención a lo dispuesto en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 30/07/2018, en el que se declara la oportunidad de iniciar la Innovación del Plan General que afecta a varias parcelas de titularidad municipal ubicadas en el Sector de Suelo Urbanizable Ordenado, en Ejecución, (SUO-E) URP-SP-4.2., el Ayuntamiento de Marbella formula de oficio dicha modificación, bajo el número de expediente 2018PLN00167.

Para poder continuar la tramitación del expediente es necesario que la innovación del Plan propuesta sea sometida al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, en atención a lo dispuesto en los artículos 36 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Para ello se deberá remitir al órgano ambiental (Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible), la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica así como la documentación que obra en el expediente, en soporte digital (PDF), enumerada en el considerando SEGUNDO.

El documento de innovación que se elabore para ser sometido al trámite de aprobación inicial deberá tener en cuenta las consideraciones contenidas en el informe ambiental que remita el órgano ambiental.

Lo que se informa desde el punto de vista técnico, a los efectos oportunos, con sometimiento a otras opiniones técnicamente mejor fundadas y a los informes jurídicos que oportunamente se recaben.

Código CSV: 6ce28087b627cca42301a72f6c69fae63069d990 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 3 DE 4

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	3 / 3
FECHA/HORA	24/05/2019 11:17:57	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCWR
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	58d304a8b3264c40a0a94d7a463da8e6	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
6ce28087b627cca42301a72f6c69fae63069d990

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

6ce28087b627cca42301a72f6c69fae63069d990

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_00000000000000000000004832537

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 17/12/2020 7:59:10

Origen: Administración

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 6ce28087b627cca42301a72f6c69fae63069d990

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

Documento ENI utilizando la herramienta tecnológica INSIDE perteneciente al Ministerio de Hacienda y Función Pública (repositorio CTT) | PÁG. 4 DE 4

AYUNTAMIENTO
Marbella
DELEGACIÓN DE PLAYAS Y MEDIO AMBIENTE

REGISTRO DE SALIDA
Ref: MCG/CVVC
EXP: 2019/GENMAR-3500
Fecha: 21 de mayo de 2019
Asunto: Documento Ambiental Estratégico. Subestación eléctrica San Pedro de Alcántara.

NOTA INTERIOR

Marbella, 21 de mayo de 2019

A/a: Delegación de Ordenación del Territorio y Vivienda.
Servicio de Planeamiento

DE: Concejal Delegado de Medio Ambiente
Manuel Cardeña Gómez

En relación al expediente nº 2018PLN00167 que se instruye en su Delegación, se le remite documento ambiental estratégico para la inclusión en el mismo e impulso de los trámites oportunos.

Concejal Delegado de Medio Ambiente

Fdo.: Manuel Cardeña Gómez

Delegación de Medio Ambiente, Playas y Puertos
Ayuntamiento de Marbella
Puerto Deportivo de Marbella
Tf: 952 76 87 61 / fax: 952 901434
Email: medioambiente@marbella.es

Código CSV: 4e022ae7ef219247985c1a94f8334fc904212f93 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 1 DE 2

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:18 CET

CÓDIGO CSV
4e022ae7ef219247985c1a94f8334fc904212f93

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

4e022ae7ef219247985c1a94f8334fc904212f93

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_00000000000000000000004832539

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 17/12/2020 7:59:11

Origen: Administración

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 4e022ae7ef219247985c1a94f8334fc904212f93

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

Documento ENI utilizando la herramienta tecnológica INSIDE perteneciente al Ministerio de Hacienda y Función Pública (repositorio CTT) | PÁG. 2 DE 2

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 1 DE 71

ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

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"

T.M. MARBELLA (MÁLAGA)

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella Tl.- 952 76 11 00
Marbella - Málaga

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 2 DE 71

ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN
2. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN
3. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN. PROPUESTA DE ALTERNATIVAS TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES
   - 3.1. Alcance y contenido de la modificación
   - 3.2. Propuesta de alternativas
4. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN
5. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DE LA MODIFICACIÓN EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO
   - 5.1. Climatología
   - 5.2. Geología y Litología
   - 5.3. Geomorfología
   - 5.4. Suelos
   - 5.5. Recursos hídricos
     - 5.5.1. Aguas superficiales
     - 5.5.2. Aguas subterráneas
     - 5.5.3. Riesgo de inundación
   - 5.6. Vegetación
     - 5.6.1. Vegetación potencial
     - 5.6.2. Vegetación actual
   - 5.7. Flora y fauna protegida
   - 5.8. Hábitats de interés comunitario
   - 5.9. Espacios Naturales Protegidos
   - 5.10. Vías Pecuarias
   - 5.11. Paisaje
   - 5.12. Patrimonio histórico-cultural
6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y, SI PROCEDE, SU CUANTIFICACIÓN
7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

7.1 Incidencia sobre el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)

7.2. Incidencia sobre el Plan Especial de Protección del Medio Físico

7.3. Incidencia sobre el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas

7.4. Incidencia sobre la Estrategia Energética de Andalucía 2020

7.5. Incidencia sobre la Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales

8. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

9. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

10. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

11. INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY DE MEDIDAS FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO Y PARA LA TRANSICIÓN HACIA UN NUEVO MODELO ENERGÉTICO EN ANDALUCÍA

12. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 3 DE 71

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 4 DE 71

ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

1. INTRODUCCIÓN

El municipio de Marbella ha experimentado un complejo desarrollo de sus instrumentos de planeamiento, en concreto el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU), ya que la última revisión vigente, aprobada en 2010 y fruto de la Revisión del PGOU de 1986, ha sido anulada recientemente por dictamen judicial. Esto ha supuesto la vuelta al documento del año 1986 mencionado, que teniendo en cuenta el tiempo transcurrido y la evolución de la ciudad, hace necesario abordar los cambios que resulten procedentes para el avance de la misma.

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (*Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía*) establece que "la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación" (art. 36.1).

En este marco normativo, el Ayuntamiento de Marbella, por Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 30 de julio de 2018 (punto 11.1), aprobó el inicio de la formulación de una serie de innovaciones del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio, entre las que figura (apartado 5), con carácter de modificación puntual, la propuesta de calificación como sistema general de infraestructuras varias parcelas municipales industriales ubicadas en el Polígono Industrial de San Pedro 2ª fase.

De este modo, el Ayuntamiento de Marbella formula de oficio dicha innovación para habilitar la implantación de una subestación eléctrica (SG-I-22 Subestación Eléctrica San Pedro-Guadaiza) necesaria para dar servicio a la demanda actual de suministro eléctrico en el entorno de San Pedro de Alcántara y un centro de servicios operativos vinculados a la gestión de las redes de infraestructuras municipales (SG-I-23 "Servicios Operativos Redes de Infraestructuras").

La *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación de Impacto Ambiental*, establece las bases que han de regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando en todo el territorio del estado un elevado nivel de protección ambiental.

La *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, (en lo que sigue Ley 7/2007) establece el marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en la toma de decisiones sobre planes, programas y proyectos.

La Evaluación Ambiental Estratégica de una modificación puntual del Plan General, vendría impuesta por la Ley 7/2007, que en su artículo 36 establece, entre otros, (lo subrayado es el caso expuesto):

> *1. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos enumerados en el Anexo I de esta ley, sobre las siguientes materias: agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, industria, minería, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso*

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella Tl.- 952 76 11 00
Marbella - Málaga

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0	https://sede.malaga.es/marbella

ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica
Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 5 DE 71

del suelo y planes y programas que requieran una evaluación en aplicación de la normativa reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000, que cumplan los dos requisitos siguientes:

a) Que se elaboren, adopten o aprueben por una Administración pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

b) Que su elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno.

También se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria:

a) Los instrumentos de planeamiento urbanístico señalados en el artículo 40.2.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas previstos en el apartado anterior.

b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso de zonas de reducida extensión a nivel municipal.

c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

d) Los instrumentos de planeamiento urbanístico señalados en el artículo 40.3.

El artículo 40.2 de la Ley 7/2007, establece que se encuentran sometidos a **evaluación ambiental estratégica ordinaria**, entre otros, los siguientes instrumentos de planeamiento:

b) Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que por su objeto y alcance se encuentren dentro de uno de los siguientes supuestos: que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos enumerados en el Anexo I de esta ley, sobre las siguientes materias: agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, industria, minería, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo o que requieran una evaluación en aplicación de la normativa reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000.

En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones que afecten a la ordenación estructural relativas al suelo no urbanizable, ya sea por alteración de su clasificación, categoría o regulación normativa, así como aquellas modificaciones que afecten a la ordenación estructural que alteren el uso global de una zona o sector, de acuerdo con el artículo 10.1.A.d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Mientras que el artículo 40.3 de la Ley 7/2007 establece que se encuentran sometidos a **evaluación ambiental estratégica simplificada**, entre otros, los siguientes instrumentos de planeamiento:

a) Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que no se encuentren entre los supuestos recogidos en el apartado 2.b) anterior.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella Tl.- 952 76 11 00
Marbella - Málaga

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0	https://sede.malaga.es/marbella

ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica
Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 6 DE 71

b) Las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de los instrumentos de planeamiento general que posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de esta ley. En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación estratégica simplificada las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de instrumentos de planeamiento general relativas al suelo no urbanizable, a elementos o espacios que, aun no teniendo carácter estructural, requieran especial protección por su valor natural o paisajístico, y las que alteren el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no lleguen a constituir una zona o sector.

El Ayuntamiento de Marbella tiene la necesidad de realizar la pretendida modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbanística que, afectando a la ordenación estructural, no establece el marco para la futura autorización de proyectos enumerados en el Anexo I de la Ley 7/2007, ni se encuentra en ninguno de los supuestos señalados en el artículo 40.2.b) de dicha Ley.

De ahí que, en aplicación de los preceptos de la Ley 7/2007, la modificación está sujeta a una **evaluación ambiental estratégica simplificada**.

La regulación normativa sobre este aspecto dispone, en el artículo 39 de la ley 7/2007 modificada por la *Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía*, que el procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico constará de los siguientes trámites:

1. El promotor de los planes y programas incluidos en el artículo 36 apartado 2 presentará ante el órgano ambiental, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un ***documento ambiental estratégico****, que contendrá, al menos, la siguiente información:*

a) Los objetivos de la planificación.

b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

c) El desarrollo previsible del plan o programa.

d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.

e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.

f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella Tl.- 952 76 11 00
Marbella - Málaga
Página: 6 / 70

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 7 DE 71

j) La incidencia en materia de cambio climático, según lo establecido en la Ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.

k) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Dando cumplimiento a dicho artículo, se redacta el presente **Documento Ambiental Estratégico**, para solicitar ante el Órgano Ambiental, el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la 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".

Con el presente documento se pretende poner en conocimiento del Órgano Ambiental los objetivos de la modificación prevista, su alcance, contenido y alternativas analizadas, su desarrollo previsible, los potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático y la incidencia previsible sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes. De igual modo, con este documento el Órgano Ambiental podrá someterlo a consultas de las Administraciones Públicas afectadas y de las personas interesadas, así como de personas físicas y jurídicas, públicas o privadas, vinculadas a la protección del medio ambiente para, finalmente, elaborar el Informe Ambiental Estratégico.

2. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN

Como se ha indicado con anterioridad, la modificación puntual del Plan General tiene por objeto **cambiar la calificación** de unas parcelas de titularidad municipal, ubicadas en el **Sector de Suelo Urbanizable Ordenado** -en Ejecución- **(SUO-E) URP-SP-4.2., calificadas con el uso industrial, a la calificación de Sistema General de Infraestructuras de Servicio**, para habilitar la implantación en ellas de una subestación eléctrica (**SG-I-22 "Subestación Eléctrica San Pedro-Guadaiza"**) y un centro de servicios operativos vinculados a la gestión de las redes de infraestructuras municipales (**SG-I-23 "Servicios Operativos Redes de Infraestructuras"**). La innovación incluye **completar el esquema de ordenación** previsto en el Plan, referente al Sistema General de Infraestructuras de Servicio (abastecimiento eléctrico), para incluir **las futuras líneas subterráneas de transporte y distribución** necesarias para la puesta en servicio de la subestación.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella Tl.- 952 76 11 00
Marbella - Málaga
Página: 7 / 70

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

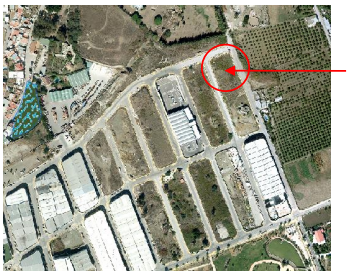
FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

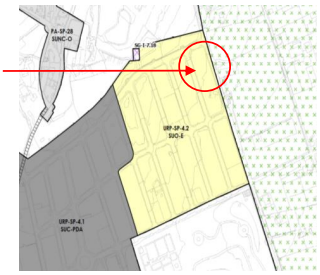
CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella



ORTOFOTO 2014
(http://visor.sit.com/VISOR_SITMA_INTERNO_PLANEAMIENTO/)

Situación



PGOU 86.
ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA.
Recorte del Plano o.02 "Clasificación del Suelo"
(Hoja nº 17)

De una parte, la modificación atiende a lo dispuesto en el artículo 112 "*Coordinación con planes urbanísticos" del "Real Decreto 1955/2000 de 1 de diciembre por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica*" donde se establece que (lo subrayado es el caso expuesto):

> ***1.*** *La planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica cuando éstas se ubiquen o discurran en suelo no urbanizable, deberá tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio. Asimismo, y en la medida en que dichas instalaciones se ubiquen en cualquiera de las categorías de suelo calificado como urbano o urbanizable, dicha planificación deberá ser contemplada en el correspondiente instrumento de ordenación urbanística, precisando las posibles instalaciones, calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo, en ambos casos, las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.*

La necesidad de esta nueva infraestructura está motivada por los problemas actuales de suministro eléctrico en media tensión para 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 Alcántara desde instalaciones cercanas a los puntos de consumo, lo que obliga a ejecutar unas redes de conexión en media tensión muy extensas, incluso desde subestaciones situadas fuera del término municipal de Marbella como la de "Jaramillos", en el T.M. de Benahavís, con el consiguiente coste y la complejidad que ello implica.

Para solventar este problema, en diversos expedientes urbanísticos que se tramitan actualmente en el Ayuntamiento de Marbella, la entidad gestora de la Red de distribución ha informado al Ayuntamiento de Marbella que resulta conveniente la ejecución de una nueva subestación eléctrica en el entorno del núcleo de San Pedro Alcántara desde la que pudieran abastecerse los nuevos desarrollos.

Por otra parte, la prestación de los servicios municipales (como el abastecimiento de agua y saneamiento, v.g.) requieren de un apoyo logístico, tanto de tipo industrial

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 8 DE 71
ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 9 DE 71
ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

como de servicios complementarios (almacenes, talleres, oficinas, centros de formación y comedores para el personal, etc.) del que en la actualidad resulta deficitario.

El Ayuntamiento de Marbella es el actual propietario de varias parcelas calificadas de uso industrial, pertenecientes a la Unidad de Ejecución nº 2 del sector URP-SP-4 (actual URP-SP-4.2, según el documento de Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella) que por su ubicación y sus características cumple los requisitos de idoneidad técnica para la implantación, tanto de una subestación eléctrica, como de un centro operativo de apoyo a los servicios de infraestructuras, (como son el abastecimiento y saneamiento, entre otros), circunstancia que motiva esta innovación cuyo último fin es el cambio de la calificación urbanística de los suelos para permitir la implantación de estos nuevos sistemas generales

La modificación afecta a parte de una finca de titularidad municipal situada en la zona nº 26 del Plan Parcial vigente, incluida en la Unidad de Ejecución nº 2.

Plan Parcial Modificado (Expte. 101/1997)
Recorte del Plano Nº 5 "Zonificación Modificada"

Según consta en el Inventario Municipal del Ayuntamiento de Marbella, esta finca está dividida en las siguientes parcelas:

- **Parcela R.19.1**, con una superficie de 1.612,73 m², anotada con el número de orden 1.512, epígrafe de Inmuebles Urbanos de Naturaleza Patrimonial, e inscrita bajo titularidad municipal, en el Registro de la Propiedad nº 4 de Marbella, con el número 26.139 de finca registral.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica
Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 10 DE 71

– **Parcela R.19.2-A**, con una superficie de 1.548,98 m², anotada con el número de orden 1.538, epígrafe de Inmuebles Urbanos de Naturaleza Patrimonial, e inscrita bajo titularidad municipal, en el Registro de la Propiedad nº 4 de Marbella, con el número 26.276 de finca registral.

– **Parcela R.19.2-B**, con una superficie de 304,00 m², anotada con el número de orden 1.539, epígrafe de Inmuebles Urbanos de Naturaleza Patrimonial, e inscrita bajo titularidad municipal, en el Registro de la Propiedad nº 4 de Marbella, con el número 26.277 de finca registral.

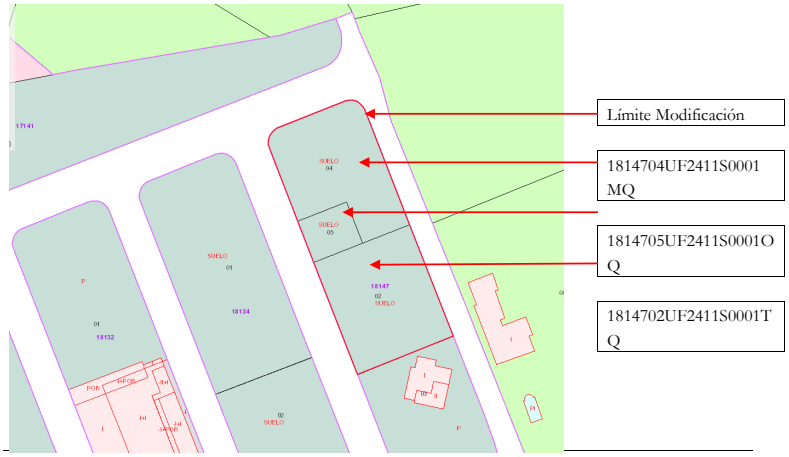
El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 25/01/2019, adoptó el acuerdo por el que se altera la naturaleza jurídica de estas parcelas, transformando su naturaleza de Patrimonial a Dominio-Servicio Público, y proceder a la correspondiente rectificación del Inventario de Bienes y Derechos.

Como se describe más adelante, la modificación afecta a una superficie de 3.465,71 m² de la parcela original R.19 del Proyecto de Reparcelación, situada en la manzana nº 26 del Plan Parcial.

Según la información obtenida en la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro, con fecha 24/10/2018, las parcelas catastrales afectadas por la Modificación son las siguientes:

- Parcela catastral: **1814702UF2411S0001TQ** Superficie: 1.618 m²
- Parcela catastral: **1814704UF2411S0001MQ** Superficie: 1.551 m²
- Parcela catastral: **1814705UF2411S0001OQ** Superficie: 304 m²

Se trata de las parcelas catastrales nº 2, 4 y 5 de la manzana 18147, todas ellas de titularidad municipal.



FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

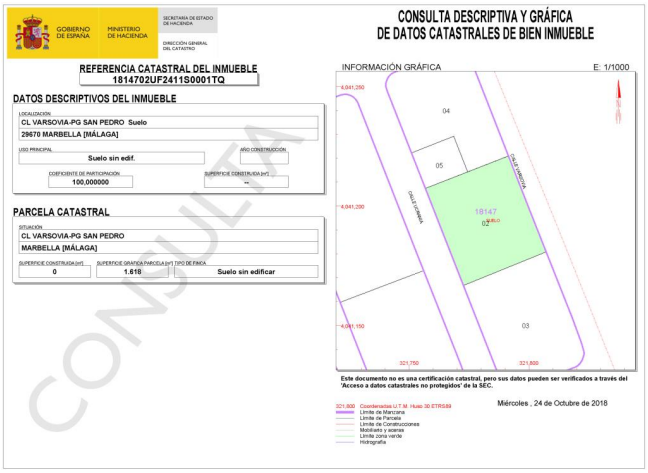
URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 11 DE 71

ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

Situación del ámbito de la modificación sobre plano catastral

Las fichas catastrales son las siguientes:



GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1814702UF2411S0001TQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL VARSOVIA-PG SAN PEDRO Suelo
29670 MARBELLA [MÁLAGA]

USO PRINCIPAL: Suelo sin edif.
AÑO CONSTRUCCIÓN:
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²):

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CL VARSOVIA-PG SAN PEDRO
MARBELLA [MÁLAGA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 0
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 1.618
TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/1000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Miércoles , 24 de Octubre de 2018

CONSULTA

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

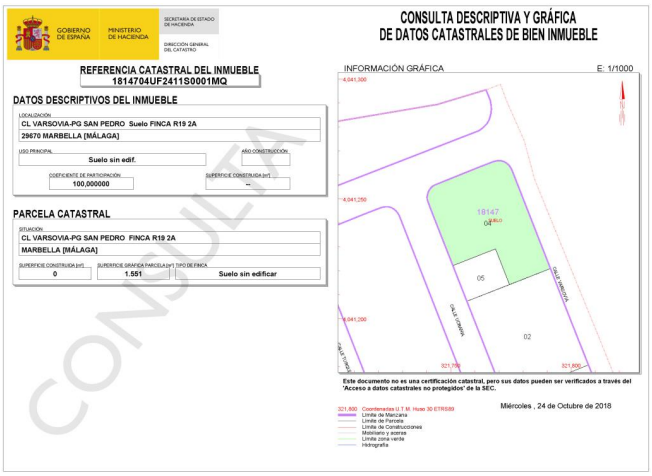
NIF/CIF
P2906900B

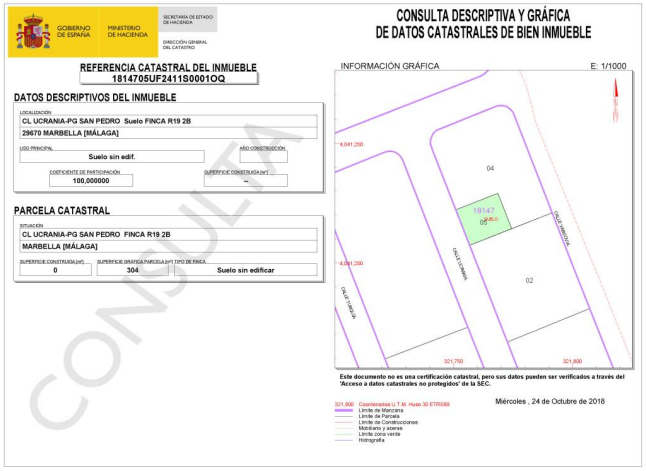
FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica
Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 12 DE 71





FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

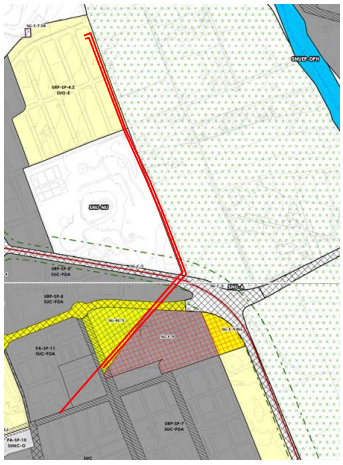
CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Parcela	Nº Inventario de bienes	Nº Parcela Catastral	Superficies		
			Registral	Catastral	Afectada por la modificación
R.19.1	1.512	1814702UF2411S0001TQ	1.612,73 m²	1.618,00 m²	1.612,73 m²
R.19.2-A	1.538	1814704UF2411S0001MQ	1.548,98 m²	1.551,00 m²	1.548,98 m²
R.19.2-B	1.539	1814705UF2411S0001OQ	304,00 m²	304,00 m²	304,00 m²
		TOTAL	**3.465,71 m²**	**3.473,00 m²**	**3.465,71 m²**

Cuadro nº 1.- Superficies afectadas por la innovación. Fuente: elaboración propia.

No se han incluido las parcelas afectadas por las nuevas líneas eléctricas que se incluyen como parte del Sistema General de Infraestructuras de Servicio, dado que, siguiendo el criterio del Plan (tal y como queda justificado en la memoria de ordenación), dicho trazado se grafía a nivel esquemático, siendo el correspondiente proyecto que se redacte correspondiente a la futura subestación el que defina de forma precisa y detallada dicho trazado.



Superposición del trazado esquemático de las líneas eléctricas subterráneas, previstas en la innovación, sobre el Plano o.02 "Clasificación del Suelo" (memoria de ordenación)

Por otra parte, el trazado de las líneas eléctricas, planteado en la innovación con carácter esquemático, afecta a suelos clasificados y categorizados como Suelo Urbano Consolidado, Suelo Urbanizable Ordenado, Suelo Urbanizable Sectorizado y Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural-Agrícola.

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 13 DE 71
ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 14 DE 71

ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

3. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN. PROPUESTA DE ALTERNATIVAS TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

3.1. Alcance y contenido de la modificación

La modificación propuesta afecta a una superficie total de 3.465,71 m² ubicada sobre la manzana nº 26 de la unidad de Ejecución UE-2 del P.P.O. del sector URP-SP-4 (URP-SP-4.2 del Documento de Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella) y supone:

1.- Cambio de la calificación de uso pormenorizado de industria, afectado por la zona de ordenanza de Industria (IND), subzona IND-2 (industria ligera y de servicios), a Sistema General de Infraestructuras de Servicio bajo las denominaciones SG-I-22 "Subestación Eléctrica San Pedro-Guadaiza" y SG-I-23 "Servicios Operativos Redes de Infraestructuras".

2.- Cambio de la ordenación pormenorizada del sector de suelo urbanizable URP-SP-4.

3.- Se modifican las Normas Urbanísticas del Plan General para:

- Modificar el artículo 98 para añadir el siguiente párrafo:

  Forman parte del Sistema General de Infraestructuras de Servicio 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 guardería etc.

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

- Añadir un nuevo artículo 101-Bis *Condiciones particulares para el Sistema General de Infraestructuras de Servicio SGI-I-22 "Subestación Eléctrica San Pedro-Guadaiza"* y *SG-I-23 "Servicios Operativos Redes de Infraestructuras"* con el siguiente tenor literal:

  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 distribución y la Subestación, y entre ésta y la red de Media Tensión serán subterráneas.

  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

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella Tl.- 952 76 11 00
Marbella - Málaga

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 15 DE 71

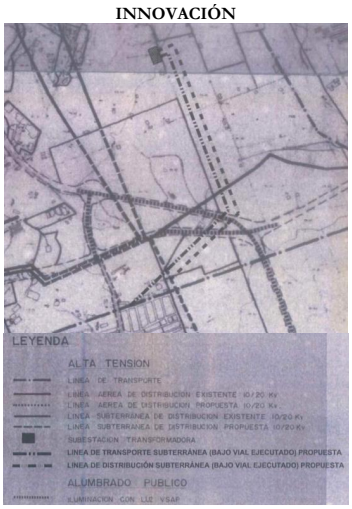
ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

establecidas en el Plan General, salvo la edificabilidad máxima que será la indicada para los equipamientos públicos.

4.- Se **completa el esquema de ordenación** previsto en el Plan, referente al Sistema General de Infraestructuras de Servicio (abastecimiento eléctrico), para incluir **las futuras líneas subterráneas de transporte y distribución** necesarias para la puesta en servicio de la subestación. La línea de transporte prevista permitirá la conexión de la Subestación con una línea existente, a la altura de la calle Castilla, mientras que la nueva línea de distribución conectará la subestación con una de las redes de distribución ya previstas en el Plan. Estas líneas, grafiadas con carácter indicativo, deberán discurrir bajo viales ejecutados, siendo el proyecto que finalmente se elabore para la subestación eléctrica el que defina su trazado exacto, que podrá diferir del previsto, para su adecuación a la calificación del suelo compatible con dicha infraestructura y a la ordenación viaria del Plan.

Para ello se ha procedido a modificar el plano I.3 "Infraestructura. Electricidad y Alumbrado", grafiando estas nuevas líneas e incorporándolas a su leyenda.

INNOVACIÓN



PGOU 1986.
Recorte del Plano I.3 "Infraestructura. Electricidad y Alumbrado"
(Hoja nº 2/9).
Nueva leyenda del plano I.3.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

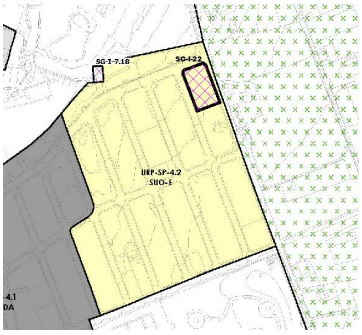
CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

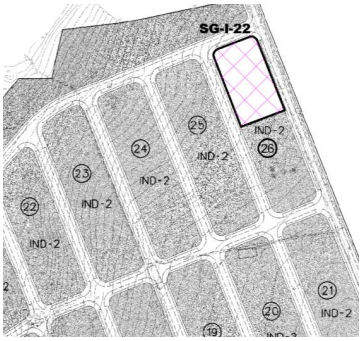
ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica
Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 16 DE 71

Los nuevos Sistemas Generales SG-I-22 y SG-I-23 quedan incluidos en el sector URP-SP-4.2 por lo que no se ve alterado el ámbito de este sector de Suelo Urbanizable Ordenado.

INNOVACIÓN



PGOU 86.
ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA.
Recorte del Plano o.02 "Clasificación del Suelo"
(Hoja nº 17)



Plan Parcial Modificado URP-SP-4
Situación sobre el Plano nº 5 "Zonificación Modificada"

Las características de la innovación se resumen en los siguientes cuadros:

PGOU 1986							
ÁMBITO	PARCELA	SUPERFICIE (m²)	CLASIFICACIÓN (m²)	CALIFICACIÓN (m²)		EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	
			SUELO URBANIZABLE ORDENADO (EN EJECUCIÓN) SUO-E	Industrial IND-2	Sistema General de Infraestructuras de Servicio SG-I	COEFICIENTE SOBRE PARCELA NETA m²t/m²s	TOTAL m²t
URP-SP-4.2	R.19.1	1.612,73	1.612,73	1.612,73		1,4450	2.330,39
	R.19.2-A	1.548,98	1.548,98	1.548,98		1,4450	2.238,28
	R.19.2-B	304,00	304,00	304,00		1,4450	439,28
TOTAL		**3.465,71**	**3.465,71**	**3.465,71**			**5.007,95**

Cuadro nº 2.- Características urbanísticas del ámbito según PGOU de 1986. Fuente: elaboración propia.

INNOVACIÓN							
ÁMBITO	PARCELA	SUPERFICIE (m²)	CLASIFICACIÓN (m²)	CALIFICACIÓN (m²)		EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	
			SUELO URBANIZABLE ORDENADO (EN EJECUCIÓN) SUO-E	Industrial IND-2	Sistema General de Infraestructuras de Servicio SG-I	COEFICIENTE SOBRE PARCELA NETA m²t/m²s	TOTAL m²t
SG-I-22	R.19.1	612,73	2.465,71		2.465,71		
	R.19.2-A	1.548,98					

FIRMADO POR | FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE | 21-05-2019 08:51:23
Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella Tl.- 952 76 11 00
Marbella - Málaga
Página: 16 / 70

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
NIF/CIF
P2906900B
FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET
CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0
URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

	R.19.2-B	304,00					
SG-I-23	**R.19.1.**	1.000,00	1.000,00		1.000,00		
TOTAL		**3.465,71**	**3.465,71**		**3.465,71**		

Cuadro nº 3.- Características urbanísticas del ámbito según la innovación. Fuente: elaboración propia.

En relación al suelo afectado por las líneas eléctricas, previstas en la innovación a nivel esquemático, remitimos a lo indicado en apartados anteriores.

La **conveniencia** de la actuación queda justificada de la siguiente manera:

- Esta modificación pretende dar cumplimiento, de una parte, al *Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica* que, en su artículo 112, establece que la planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica deberá ser contemplada en los planes urbanísticos calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo las reservas de suelo necesarias.

- Hay una necesidad técnica de atender el suministro eléctrico en una zona del término municipal, en concreto, San Pedro Alcántara y los suelos colindantes. Actualmente las solicitudes de nuevos suministros en esta zona de San Pedro Alcántara son derivadas por la entidad gestora del servicio a la subestación eléctrica de "Jaralillos" perteneciente al término municipal de Benahavís, lo que implica la necesidad de ampliar dicha instalación con nuevas celdas de salida de línea y la ejecución de importantes instalaciones de extensión de red. Así consta en diversos expedientes tramitados en el Ayuntamiento de Marbella o en fase de tramitación (como el Plan Parcial de Ordenación y Proyecto de Urbanización del sector URP-SP-10 "Ensanche Sur I" o el Plan Parcial de Ordenación del sector URP-SP-19 "Ensanche Este III"), donde ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L., además, como posible alternativa a este punto de conexión, plantea la posible instalación de una subestación eléctrica de 66/20 kV, en el entorno de San Pedro/Guadaiza.

- Además, en el Informe de Infraestructuras Energéticas (provincia de Málaga), actualizado a fecha 31/12/2018, elaborado por la Agencia Andaluza de la Energía, se indica que para el trienio 2019-2021 está prevista la construcción, entre otras, de la nueva subestación Guadaiza (20MVA) "que garantizará el suministro de nuevos crecimientos urbanos e industriales de la localidad de Marbella".

- Con la implantación de una nueva subestación eléctrica en la parcela prevista en esta modificación se atiende a la necesidad de mejorar la capacidad de la red actual, reduciendo así los impactos y costes para la conexión a la red eléctrica de los nuevos suministros que supondría el abastecimiento desde una subestación fuera del término municipal de Marbella.

- La parcela que se pretende destinar para alojar la subestación eléctrica cumple con los requisitos técnicos exigidos por la entidad gestora de la Red de distribución, por su localización y situación de colindancia con el suelo No Urbanizable y accesibilidad, contando con acceso público rodado en tres de sus frentes. La falta de suelo previsto para este uso en el suelo no urbanizable del PGOU vigente hace que esta ubicación en suelo urbanizable ordenado se considere adecuada. Por otra parte, la localización de la parcela en el extremo norte del sector, junto al Suelo No Urbanizable, permite evitar la afección de posibles servidumbres sobre edificaciones cercanas.

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 17 DE 71
ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 18 DE 71

ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

- La superficie de la parcela calificada para este uso cumple las dimensiones adecuadas para este tipo de instalaciones, según las indicaciones realizadas por la propia compañía.

- De otra parte, la explotación de los elementos de infraestructura de servicio, como pueden ser el abastecimiento de agua y saneamiento, esenciales, junto al abastecimiento eléctrico, para satisfacer las necesidades de la población y las actividades productivas, exige el correspondiente apoyo logístico, con edificaciones que alberguen las instalaciones industriales y los servicios complementarios anexos, tales como zonas de almacenamiento de repuestos, talleres, garajes para maquinaria, centros administrativos y de gestión, instalaciones para el personal, etc. Estas edificaciones forman parte, de manera inherente, de la propia infraestructura y como tal debe preverse su implantación en el territorio en suelos con la adecuada calificación urbanística.

A lo que habría que añadir que la falta de suelo destinado a infraestructuras de servicio, en la zona de San Pedro Alcántara, donde se puedan implantar estos servicios anexos, justifica la calificación del suelo propuesta en la innovación. Este suelo, una vez cambiada su calificación, permitiría la implantación de un centro de servicios operativos y administrativos correspondiente a los servicios municipales de abastecimiento y saneamiento o de cualquier otro centro de apoyo al resto de los servicios de infraestructuras municipales.

- En relación a la calificación como Sistemas Generales de Infraestructuras de los suelos afectados por la innovación y en atención a los criterios de ordenación del Plan General y al concepto establecido en la LOUA, una subestación eléctrica es una infraestructura que debe tener la consideración de Sistema General, por su función y su carácter supramunicipal ya que va a dar servicio a una parte del término municipal que transciende del ámbito local y por su posición estratégica que da lugar a que forme parte de la estructura general y orgánica del Municipio, debiendo ser una determinación del planeamiento la reserva, afectación y protección del suelo necesario para dicho sistema general.

- Además, las edificaciones anexas al Sistema General de Infraestructuras de Servicio son una parte indisoluble de dicho sistema ya que son necesarias para su normal funcionamiento, siendo un elemento más del mismo (como lo son los colectores para una red de saneamiento, los centros de tratamiento para la red de abastecimiento o las subestaciones eléctricas para las redes eléctricas, por ejemplo). Sin embargo, en la definición establecida en el Plan correspondiente al Sistema General de Infraestructuras de Servicio no aparece expresamente indicado que estas edificaciones formen parte del mismo, lo que podría llevar, en aplicación de un criterio interpretativo del Plan, a la consideración de que no podrían implantarse en suelos con la calificación de Sistema General de Infraestructuras, circunstancia que resulta del todo incongruente. Con la modificación introducida en las Normas Urbanísticas del Plan se evita cualquier discrepancia al respecto.

En conclusión, la presente innovación está justificada, por tanto, 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-Guadaiza para dar servicio a los nuevos desarrollos urbanísticos que se encuentran actualmente en fase de ejecución de la urbanización, además de mejorar las condiciones de explotación de las redes de

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0	https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 19 DE 71

ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

infraestructuras, calificando suelo que permita la implementación de los servicios complementarios necesarios para ello.

Estas necesidades técnicas obligan a la modificación del planeamiento general vigente, al no contar en la zona con parcelas calificadas con un uso pormenorizado adecuado (Sistema General de Infraestructuras) para las finalidades previstas.

Sobre la **idoneidad** de esta modificación en cuanto a lo establecido en otros documentos de planificación, se tiene que encuentra respaldo tanto en el Plan Estratégico de Marbella 2022 como en la planificación de la propia Delegación de Ordenación del Territorio y Vivienda del Ayuntamiento de Marbella.

→ Coherencia con el Plan Estratégico de Marbella 2022

El Plan Estratégico de Marbella 2022 es el resultado de un conjunto de trabajos elaborados para conocer la realidad actual de la ciudad de Marbella desde una perspectiva multisectorial, con la finalidad de descubrir el modelo de ciudad más idóneo para el futuro, en el horizonte temporal establecido, que permita construir una ciudad donde guste vivir y dejar en herencia a las generaciones futuras.

El plan estratégico marca los objetivos de la ciudad para ocho años y crea tres ejes estratégicos, con sus correspondientes estrategias y acciones dirigidas a regenerar y transformar la ciudad con el consiguiente aumento de la calidad de vida de sus ciudadanos: Sostenibilidad, la Excelencia y el Conocimiento.

A continuación, se desarrollan los citados tres ejes, con sus correspondientes estrategias y acciones con las que la propuesta es acorde:

- Sobre la *Sostenibilidad*:

  • Estrategia 1.2.: Eficiencia y ahorro energético: va encaminada a promover el uso racional de la energía, con el doble objetivo de colaborar con la mitigación del cambio climático y reducir la dependencia de combustibles fósiles.

  • Estrategia 1.4.: Regeneración y transformación urbana: Mejora de la red de infraestructuras, urbanismo de proximidad, policentrismo y cohesión urbana: nuevo urbanismo que tiene como principales objetivos la eficiencia del espacio urbano y la habitabilidad urbana.

  • Estrategia 1.5.: Metabolismo urbano: el intercambio de materia, energía e información que se establece entre el asentamiento urbano (la ciudad) y su entorno natural o contexto geográfico.

- Sobre el *Conocimiento*:

  • Estrategia 3.5.: Ciudad innovadora: aplicación de las nuevas tecnologías para la eficiencia de los servicios de la ciudad.

→ Coherencia con los criterios y objetivos del nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Marbella

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0	https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 20 DE 71

ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

Se establece que el modelo de ciudad propuesto debe fundamentarse en cinco grandes ejes estratégicos:

- Sostenibilidad ambiental, económica y social
- Articulación territorial
- Excelencia urbana
- Cualificación turística
- Capacidad innovadora.

Además, el modelo de ciudad se apoya, entre otras premisas, en la "eficiencia y el ahorro energético" con un urbanismo enfocado a la aplicación y desarrollo de esta materia.

3.2. Propuesta de alternativas

En la medida que se trata de una modificación del planeamiento para posibilitar la instalación de una subestación eléctrica y otros servicios asociada al desarrollo del polígono industrial de San Pedro de Alcántara y se persigue causar el menor grado de impacto negativo sobre el entorno, las alternativas que se plantean se sitúan en el mismo polígono o bien en áreas cercanas.

- ***Alternativa 0. No alteración de la ordenación existente***

Esta alternativa corresponde a la no actuación, es decir, la no alteración de la calificación urbanística del suelo ámbito de la innovación.

Esta alternativa supondría una grave afección como es la ejecución de complejas redes de conexión en media tensión muy extensas desde subestaciones eléctricas ubicadas fuera del ámbito municipal, con los consecuentes impactos múltiples sobre el medio.

- ***Alternativa 1. Implantación en suelo no urbanizable natural o rural-agrícola***

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

Se plantea como una alternativa posible la consistente en la delimitación de los nuevos Sistemas Generales de Infraestructuras de Servicio sobre un suelo colindante al ámbito de la innovación clasificado como Suelo No urbanizable Natural o Rural-Agrícola.

Si bien esta ordenación supone la implantación de una infraestructura sobre un suelo incluido en el Plan Especial de Protección de Medio Físico de la provincia de Málaga como espacio protegido ("Huertas del Río Guadaiza", AG-8), esta alternativa es ambientalmente viable ya que, analizando la regulación de los paisajes agrarios singulares en el mencionado Plan, no queda prohibido expresamente la instalación de una subestación eléctrica; es más, entre los *usos compatibles* se incluyen

"42.3 f) Las redes infraestructurales que necesariamente deban localizarse en estos espacios, de acuerdo a lo dispuesto en la Norma 23. En cualquier caso, será preceptiva la realización de un Estudio de Impacto Ambiental"

No obstante, en la medida que dicho espacio muestra cierta naturalización, se considera una opción descartable por existir otras posibles y con menores valores paisajísticos y ecológicos.

- ***Alternativa 2. Implantación en suelo no urbanizable natural o rural común.***

Esta alternativa consistente en la delimitación de los nuevos Sistemas Generales de Infraestructuras de Servicio sobre un suelo próximo al ámbito de la innovación, clasificado como Suelo No urbanizable Natural Común.

Esta ordenación supondría la implantación de la subestación eléctrica y de las edificaciones de apoyo logístico a las redes de infraestructuras sobre un suelo que el Plan General de 2010 (anulado) destinaba a Equipamiento de Nivel Territorial (Jardín Botánico). Si bien estos suelos no han llegado a desarrollarse en base al anulado PGOU 2010, sobre ellos se ubica el denominado "Parque Forestal los Tres Jardines", espacio verde adecuado para el esparcimiento y disfrute de la población en un entorno ajardinado y forestal que vería reducido sus dimensiones, con el consecuente perjuicio asociado, y no integraría de manera adecuada el sistema de infraestructuras propuesto, causando un significativo impacto.

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 21 DE 71

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

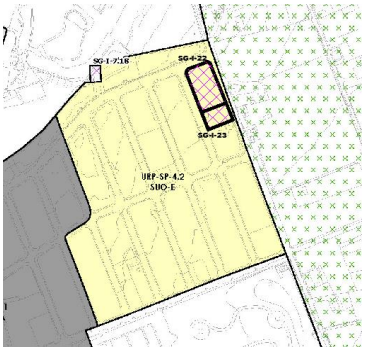
CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 22 DE 71
ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

- ***Alternativa 3. Alternativa elegida***

Esta alternativa consiste en la implantación de los nuevos Sistemas Generales de Infraestructuras sobre terrenos que ya se encuentran con un alto grado de desarrollo urbanístico, completamente integrados en la malla urbana y anexos a los terrenos de suministro directo, donde el impacto producido tanto por la propia instalación como por las redes de conexión y de salida es mínimo.



4. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN

Teniendo en cuenta que el sector URP-SP-4.2 cuenta con ordenación pormenorizada (modificada por este expediente) y el alto grado de ejecución de las obras de urbanización, la secuencia de los actos a realizar para culminar con la ejecución de las infraestructuras previstas en la modificación es el siguiente:

- Tramitación y aprobación del presente expediente.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella Tl.- 952 76 11 00
Marbella - Málaga

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 23 DE 71

ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

- Puesta a disposición de la Entidad Gestora de la Red Eléctrica, en concepto de cesión de uso de las parcelas destinadas a Sistema General de Infraestructuras de Servicio SG-I-22 "Subestación San Pedro-Guadaiza".
- Puesta a disposición de la parcela destinada a Sistema General de Infraestructuras de Servicio SG-I-23 "Servicios Operativos Redes de Infraestructuras".
- Culminación de las obras de urbanización y recepción provisional de las mismas por parte del Ayuntamiento para, transcurrido el plazo de garantía de un año proceder a la recepción definitiva, haciéndose cargo de su mantenimiento la Entidad Urbanística de Conservación que se constituya a tal efecto.
- Dado que la construcción de una subestación eléctrica y otros servicios operativos de las redes de infraestructuras, al tener un carácter público, pueden implantarse en un suelo clasificado como Urbanizable Ordenado, aun no estando terminadas las obras de urbanización (artículo 54.3 de la LOUA), con independencia de la culminación de éstas se podrá redactar el proyecto técnico correspondiente a la subestación y las otras instalaciones y se podrán realizar los trámites necesarios para la obtención de la autorización para la construcción de dichas infraestructuras.
- Ejecución de los Sistemas Generales.

El plazo estimado para la culminación de este proceso se estima en un máximo de tres (3) años contados a partir de la aprobación inicial de la Modificación.

5. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DE LA MODIFICACIÓN EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO

La zona de estudio se encuentra ubicada al oeste del término municipal de Marbella, en el Polígono Industrial de San Pedro de Alcántara y con una superficie total de 3.465,71 m^2.

En este análisis no se consideran las nuevas líneas de transporte y distribución necesarias para el funcionamiento de la subestación, ya que tienen **carácter indicativo**, siendo el proyecto que finalmente se elabore para la subestación eléctrica el que defina el trazado exacto de dichas redes; además y en todo caso, las redes deberán ser subterráneas, bajo viales ejecutados, por lo que no habría afecciones al medio natural.

Veamos con más detalle las características medioambientales generales y de detalle, en las que sea posible de la zona de estudio referida:

5.1. Climatología

El clima de una localidad se encuentra definido por las estadísticas a largo plazo de los caracteres que describen el tiempo de ese lugar, como son la temperatura, humedad, viento precipitación, etc.; siendo el tiempo el estado de la atmósfera en un lugar y momento determinados. De esta forma, el clima de una región es el resultado del conjunto de las condiciones atmosféricas que se presentan típicamente en ella a lo largo de los años.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella Tl.- 952 76 11 00
Marbella - Málaga
Página: 23 / 70

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 24 DE 71

ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

De acuerdo con el sistema de clasificación propuesto por Köppen, toda la provincia de Málaga quedaría incluida en el tipo de clima Templado Cálido Mediterráneo. Éste estaría caracterizado, fundamentalmente, por una estación marcadamente seca, fuerte calor estival y unas temperaturas invernales generalmente suaves (Memoria PGOU, 2010).

Este tipo de clima puede variar según la comarca o la zona; de tal forma que existe un clima Mediterráneo Subtropical, con inviernos muy suaves, de gran insolación y veranos prolongados y cálidos, característico en la Comarca de la Costa del Sol Occidental.

Debido a una serie de factores geográficos, Marbella disfruta de un microclima especial, donde las estaciones climatológicas no suponen grandes cambios, permitiendo gozar de una temperatura media anual de unos 19°C. Estos factores son los siguientes:

- Disposición longitudinal en el sentido de los paralelos.
- Carácter de ensenada de sus costas.
- Orientación predominante de sus tierras hacia la solana.
- Presencia de unas alineaciones montañosas en la zona norte.
- Proximidad de un mar de aguas templadas.
- Situación estratégica en el recorrido de los vientos del Sudoeste procedentes del Estrecho de Gibraltar.

Las *precipitaciones* que se dan en este municipio se concentran en las estaciones de otoño, invierno y primavera; siendo mayores fundamentalmente en el invierno y dándose en verano una extremada sequedad. Esto es típico de zonas que presentan un clima mediterráneo.

La pluviometría tiene un valor medio total de unos 630 mm, lo que sitúa a Marbella dentro de la denominada "Málaga Subhúmeda", caracterizada por presentar precipitaciones entre 600 y 800 mm anuales correspondiéndose a la mayor parte de la Costa Occidental, Alta Axarquía, extremo nororiental de la provincia y zonas más elevadas de los Montes de Málaga.

Sobre la circulación de los vientos de puede indicar que existen dos vientos predominantes, el Levante y el Poniente. El primero se puede encontrar en el ámbito de estudio en torno a 160 días al año, y el segundo alrededor de 100. Éstos se alternan con un régimen de brisas que suele imponerse cuando el gradiente isobárico es muy fuerte.

Además de éstos, se dan vientos de componente Sur y Norte (este último denominado Terral) que son menos frecuentes, aunque también dignos de tener en cuenta por los efectos que suelen provocar (nieblas costeras, tormentas, olas de calor, frío, etc.).

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella Tl.- 952 76 11 00
Marbella - Málaga
Página: 24 / 70

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

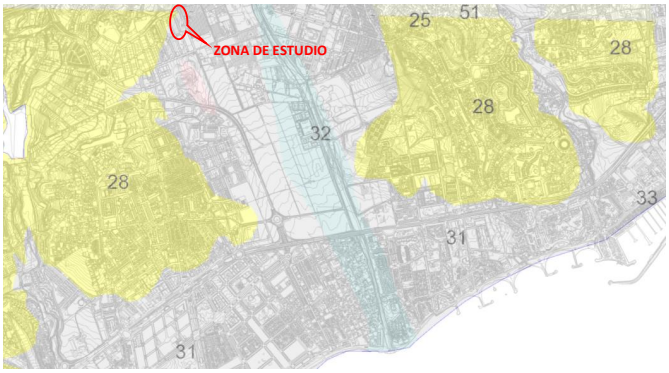
URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 25 DE 71
ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

La cantidad y clases de nubes que puedan aparecer en la zona van a venir condicionadas por estas corrientes de aire dominantes que existen en el municipio.

5.2. Geología y Litología

Las características geológicas de la zona estudiada se basan en materiales **cuaternarios** (cuaternarios indiferenciados, 31) junto a **Plioceno indiferenciado** (28).



Mapa geológico a nivel de detalle de la zona de estudio. Elaboración propia a partir del Mapa Geológico de España a escala 1:50.000. Instituto Geológico y Minero de España

Se tratan de materiales de estudio complejo. De acuerdo con la hoja y la memoria del Mapa Geológico de España a escala 1:50.000 (nº 1072, Estepona) en la plataforma costera que ocupan los sedimentos pliocenos se desarrollan amplios mantos de gravas y arenas embutidas en una matriz roja arcillosa. Su posición es más cercana a la costa que la sierra. Parece probable que estos sedimentos no estén trabajados por el mar, dado su alto contenido en matriz arcillosa.

Sobre la *Litología* del lugar, se tiene que los materiales principales sobre los que se ubica la zona de estudio son arenas, limos, arcillas, gravas y cantos (23) con un entorno próximo compuesto de arenas y margas (26). Dicha distribución sobre el territorio se puede definir en el mapa adjunto, que identifica las unidades litológicas de acuerdo con las características físicas y químicas intrínsecas de las rocas, independientemente de su carácter cronológico o edad que presenten. De esta forma, entre las 41 unidades litológicas continentales que se han individualizado según su génesis (volcánicas, plutónicas, metamórficas y sedimentarias) en la base cartográfica de la REDIAM, se tienen dos como predominantes en la zona y de carácter sedimentario.

En resumen, de acuerdo a la geología y litología, se tiene una predominancia de materiales de naturaleza arcillosa y arenosa.

Actualmente, la geología y litología a nivel superficial de la zona estudiada se encuentra alterada por los movimientos de tierra realizados en la parcelación del polígono.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Mapa litológico a nivel de detalle de la zona de estudio. Elaboración propia a partir del Mapa Litológico de Andalucía a escala 1:400.000. REDIAM.

5.3. Geomorfología

La descripción de las distintas formas del relieve es un proceso básico a la hora de analizar el peso de estas en la estructuración del paisaje. En Marbella se distinguen las siguientes unidades geomorfológicas: Sierra Blanca, Piedemonte de la Sierra Blanca, Colinas y Lomas, Vegas y Dunas.

La parcela objeto de estudio se ubica entre las unidades geomorfológicas de "Vegas y Dunas" y "Colinas y Lomas", concretamente no muy alejado de la margen derecha del río Guadaiza, en su llanura aluvial antes de llegar a la costa.

Para definir con mayor concreción la geomorfología se ha consultado el Mapa Geomorfológico de Andalucía elaborado a partir del Atlas de Andalucía (tomo II) por la Consejería de Obras Públicas y Transportes y la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía. Escala 1:400.000 de la REDIAM.

Mapa geomorfológico a nivel de detalle de la zona de estudio. Elaboración propia a partir del Mapa Geomorfológico de Andalucía. REDIAM.

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 26 DE 71

ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella Tl.- 952 76 11 00
Marbella - Málaga

Página: 26 / 70

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 27 DE 71

ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

En él se determina que la zona estudiada se sitúa sobre la calificación de "21. Relieves tabulares mono y aclinales (formas estructurales-denudativas)" relativamente cercano a la calificación "7. Vegas y llanuras de inundación (formas fluvio-coluviales)"

La *Unidad Geomorfológica "Colinas y Lomas*" se distribuyen hacia el interior del área de estudio con una alineación paralela a la costa y de manera discretamente continua. Las lomas más elevadas (aunque topográficamente las diferencias son mínimas) se caracterizan por depósitos ultrabásicos y metamórficos, mientras que aquellas cuya topografía es más atenuada están constituidas por materiales cuaternarios indiferenciados, arenas y margas.

La *Unidad Geomorfológica "Vegas y Dunas*" se caracteriza por contar con una red hidrográfica fuertemente excavada constituida por diferentes cursos de agua de carácter efímero, donde cabe destacar el cauce del Río Guadaiza, que genera extensas llanuras aluviales, las cuales presentan una dirección general este-oeste. En las ramblas se han podido distinguir los lechos aluviales de inundación y algunas terrazas. Algunas de ellas se asientan sobre depósitos pliocenos, lo que lleva a pensar que los cursos actuales son heredados y que, en algunos momentos, fueron invadidos por el mar.

La colmatación de estos valles en su tramo final es muy reciente según diversos autores, y posiblemente por causas antrópicas ha sido muy rápida, dado que consta que las desembocaduras constituían pequeñas ensenadas durante la Edad Media.

Los cursos de agua existentes en la zona presentan un trazado generalmente rectilíneo y de pequeña longitud, orientados de norte a sur. En consecuencia, las vegas se han desarrollado principalmente en la parte sur-sudeste del área de estudio, formadas por depósitos aluviales conglomeráticos procedentes de la litología por la que se distribuye la red hidrográfica (gneises, esquistos, filitas, pizarras, etc.).

Las dunas litorales tienen escaso desarrollo a lo largo de la costa de Málaga; cabe destacar las acumulaciones eólicas que se extienden entre Marbella y Fuengirola. No obstante, como no afectan al área de estudio no se va a desarrollar su descripción.

La geomorfología actual de la zona de estudio se caracteriza por presentar ciertos desniveles por acumulación de material derivado de la parcelación del polígono.

5.4. Suelos

Para la determinación de las características de los suelos se ha consultado, en la base de datos de la REDIAM, el Mapa de Suelos de Andalucía a escala 1:400.000 elaborado en 2005 por la Consejería de Medio Ambiente a partir del mapa publicado en 1989 por la Consejería de Agricultura y el Consejo Superior de Investigaciones Científicas.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella Tl.- 952 76 11 00
Marbella - Málaga

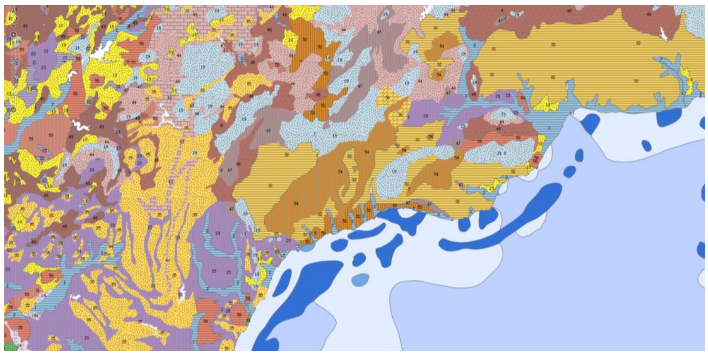
Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0	https://sede.malaga.es/marbella

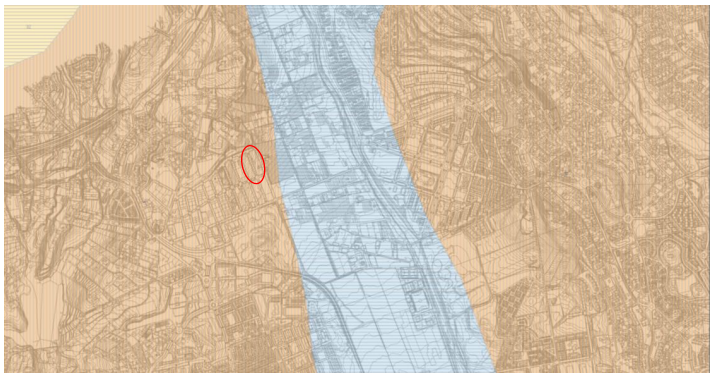
ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 28 DE 71



Extracto de Mapa de Suelos de Andalucía a escala 1:400.000. Fuente: REDIAM, 2019.

Los suelos aparecen en unidades cartográficas caracterizadas por asociaciones agrupadas a nivel de segundo orden siguiendo los criterios de clasificación de la F.A.O. (1974) y del Mapa de Suelos de la Unión Europea de 1985.



Mapa de suelos a nivel de detalle de la zona de estudio. Elaboración propia a partir del Mapa de Suelos de Andalucía a escala 1:400.000

Analizando esta cartografía se distinguen dos tipos de suelos:

- **Luvisoles crómicos con Cambisoles cálcicos y Litosoles** (52): sobre la zona estudiada.

> **Los Luvisoles** son un grupo de suelos de colores rojos, arcillosos, con horizonte árgico de potencia variable y elevada capacidad de intercambio catiónico, saturados en bases, neutros o ligeramente básicos, decarbonatados o ligeramente calcáreos en superficie, bajos en materia orgánica y nitrógeno, buena capacidad de retención de agua útil y pequeña conductividad eléctrica.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella Tl.- 952 76 11 00
Marbella - Málaga
Página: 28 / 70

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 29 DE 71

Por su extensión hay que destacar dos tipologías: Luvisoles cálcicos y crómicos.

Los Luvisoles crómicos, que son los que nos ocupan, se localizan en los ambientes cársticos. Son rojos, tienen estructura prismática o en bloques angulares y pueden estar en fase lítica o rúdica en el caso de los karts calizos, de ahí que su uso agrícola tenga poco interés; en otras ocasiones los Luvisoles crómicos se desarrollan en los karts yesíferos.

Los suelos rojos en general se cultivan de cereales, girasol, productos hortícolas, almendros y olivos, en extensión que depende mucho de la disponibilidad de agua de riego. En la actualidad es el olivar el que tiende a monopolizar el uso.

Los Cambisoles son suelos que presentan un horizonte de diagnóstico Cámbico, y ningún otro, a excepción de un ócrico o úmbrico en superficie; carecen de propiedades sálicas y de las características que son de diagnóstico para Vertisoles o Andosoles. En la provincia de Málaga se encuentran cinco tipos: Cambisoles gléicos, crómicos, vérticos, calcáricos y húmicos.

Los Cambisoles calcáricos presentan un epipedon ócrico en superficie y un horizonte cámbico de subsuperficie, en razón de una mayor alteración. Frecuentemente, además de la alteración, presentan evidencias de una pequeña extracción de carbonatos, pero esto no es general.

- **Fluvisoles calcáreos** (2): en su proximidad y asociado a la vega del río Guadaiza.

Este tipo de suelos caracterizan las numerosas vegas existentes en la provincia de Málaga. Aunque su distribución geográfica es relativamente amplia, su extensión es en todos los casos pequeña, debido en gran parte al deterioro que han sufrido por la importante especulación del suelo en toda la zona costera. Dentro de estos suelos se incluyen: las áreas de depósitos aluviales recientes, generalmente cultivadas, y los lechos gravosos del cauce seco de las ramblas que se utilizan como canteras para la producción de áridos. Según la clasificación de la F.A.O. (1988), corresponden a *Fluvisoles calcáricos* y *eútricos*, dependiendo que sean calcáreos o no al menos entre los 20 y 50 cm de profundidad. Poseen un porcentaje en gravas muy pequeño, tanto en superficie como en profundidad, si bien aumenta con esta. La textura varía desde arenosa franca a franco arcillo arenosa, existiendo una relación directa entre la textura y el contenido en gravas. El complejo de cambio está en todos los casos saturado en calcio, con cantidades medias de magnesio, mientras que los contenidos de sodio y potasio tienen valores muy bajos. Son relativamente ricos en carbono orgánico, sin una distribución irregular clara de este componente, pero sí de la relación C/N, que llega a tener unas variaciones muy bruscas sobre todo en profundidad. Los valores que alcanzan la capacidad de cambio catiónico y la retención de agua son moderadamente elevados, ya que los mismos están relacionados con la cantidad de arcilla y de materia orgánica, salvo en aquellos horizontes en los que el porcentaje de arena es muy alto (Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Junta de Andalucía, 2019)

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

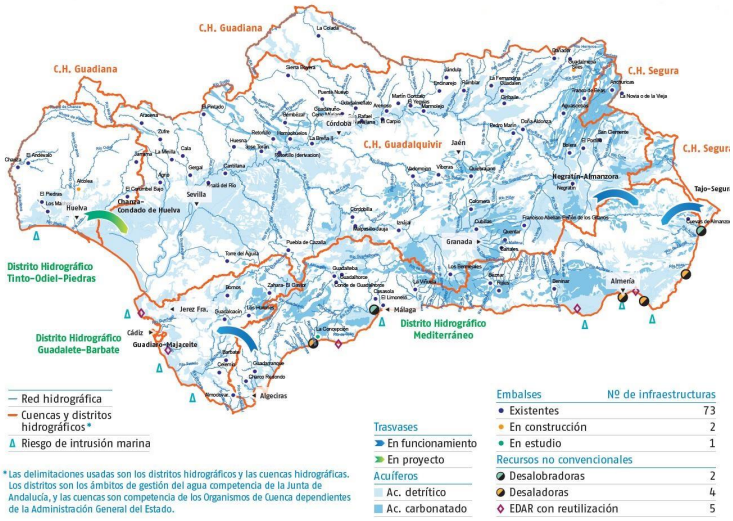
Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 30 DE 71
ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

Las características superficies del suelo actual son las propias de un área en la que se han realizado obras de delimitación y urbanización y soportan la deposición de material procedente del movimiento de tierras.

5.5. Recursos hídricos

5.5.1. Aguas superficiales

Según la definición dada por la Directiva Marco de Aguas (*Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas*) se entiende por **aguas superficiales** "las aguas continentales, excepto las aguas subterráneas; las aguas de transición y las aguas costeras, y, en lo que se refiere al estado químico, también las aguas territoriales" (art. 2, apartado 1)).



Mapa del agua en Andalucía. Fuente: Medio Ambiente en Andalucía. Datos básicos 2016. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Junta de Andalucía.

El área de estudio se incluye en la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (en adelante DHCMA), que se extiende sobre una superficie de 20.010 km², de los cuales 17.952 km²corresponden a la parte continental y el resto a las masas de transición y costeras. Comprende una franja continental de unos 50 kilómetros de ancho y 350 de longitud y está conformada por un conjunto de cuencas de ríos, arroyos y ramblas que nacen en sierras del Sistema Bético y desembocan en el mar Mediterráneo (Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, 2018).

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

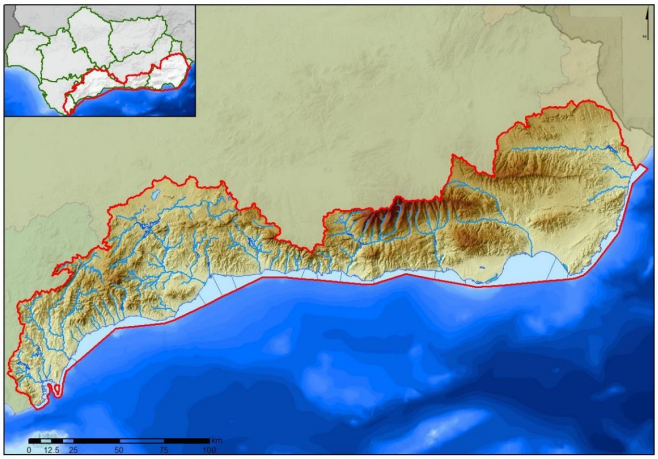
NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 31 DE 71
ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica



Mapa físico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas. Fuente: Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Junta de Andalucía.

En el territorio de Marbella, se pueden diferenciar cuatro pequeñas cuencas en torno a los ríos principales, las cuales recogen la mayor parte del agua que circula por los terrenos de este, y que se pueden considerar como las primordiales:

- Cuenca del Río Guadalmina.
- Cuenca del Río Guadaíza.
- Cuenca del Río Verde.
- Cuenca del Río Real.

También se presentan multitud de arroyos de fuerte pendiente, corto recorrido y aportes esporádicos en su mayoría. Destacan, entre otros, arroyo Primero, arroyo Segundo, arroyo Guadalpín, arroyo las Piedras, arroyo la Víbora, arroyo Alicate, arroyo Real de Zaragoza y arroyo las Cañas.

La zona de estudio está relativamente próxima al río Guadaiza, que nace en las estribaciones de la Serranía de Ronda, entre la Sierra de Trincheruelos y los Cerros del Duque (Sierra de las Apretaderas), en el extremo más septentrional del municipio de Benahavís. Su recorrido, aunque parecido al del río Guadalmina, es más rectilíneo, con curvas y contracurvas menos pronunciadas. En cambio, las pendientes que tiene que salvar son, si cabe, mayores, con desniveles de hasta 700 m.

Poco antes de entrar en el municipio de Marbella por el paraje de "Haza del Moral", comienza a ensanchar su fondo, dando cabida a aguas que, si en verano son muy escasas o inexistentes, en período de lluvias son abundantes. Esta circunstancia

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella Tl.- 952 76 11 00
Marbella - Málaga
Página: 31 / 70

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 32 DE 71

ha sido aprovechada para la construcción de un canal que transporta y distribuye sus aguas por parte de la zona agrícola que se extiende al norte de San Pedro de Alcántara.

La gran actividad erosiva de este río se manifiesta en el importante aluvial que ha formado en las proximidades de San Pedro de Alcántara, y sobre el que se asienta uno de los reductos agrícolas más importantes del municipio de Marbella.

El recorrido aproximado de su cauce es de unos 22,18 km y la extensión de su cuenca de 64 km^2.

5.5.2. Aguas subterráneas

Según la definición dada por la Directiva Marco de Aguas (*Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas*) se entiende por **aguas subterráneas** "todas las aguas que se encuentran bajo la superficie del suelo en la zona de saturación y en contacto directo con el suelo o el subsuelo" (art. 2, apartado 2)).

Las reservas subterráneas de agua son de gran importancia tanto en Marbella como en el resto de los municipios que se ubican en la costa de Málaga. Esto es debido a la gran superficie de costa que ocupan estos acuíferos en la zona y a que, en el periodo de verano, en el que se aprecia un periodo de estiaje, se presentan como un recurso fundamental.

En la Cuenca del Sur existen varios acuíferos, tanto costeros como de cabecera. Los primeros tienen relación directa con el mar y los segundos, situados aguas arriba de los costeros, están relacionados directamente con éstos. En la Costa del Sol los acuíferos existentes se pueden agrupar en carbonatados y en detríticos, según la litología del terreno.

Los acuíferos carbonatados se corresponden con los relieves más elevados de la Comarca y su litología favorece los procesos de fisuración y karstificación, influyendo esto en su permeabilidad por infiltración y, por tanto, en la recarga de los acuíferos.

Los acuíferos detríticos son de formación más reciente (Mioceno Cuaternario) y su permeabilidad se debe a la porosidad intergranular de la litología de la zona.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella Tl.- 952 76 11 00
Marbella - Málaga
Página: 32 / 70

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.malaga.es/marbella

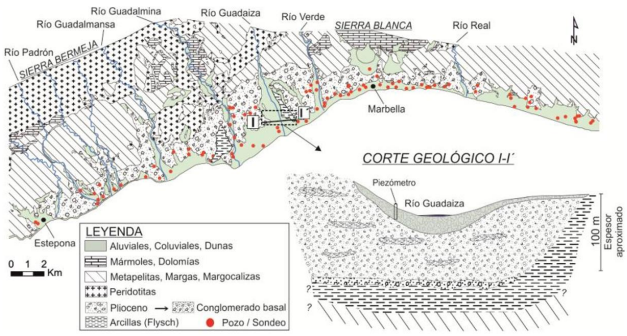
Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 33 DE 71
ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

Mapa de los acuíferos costeros de la provincia de Málaga. Fuente: Instituto Tecnológico GeoMinero de España.

Con todo esto, en el término municipal de Marbella se localizan dos sistemas de acuíferos que son:

• El Sistema de Acuíferos Costeros de Marbella-Estepona, que abarca toda la franja costera del municipio (acuíferos costeros y detríticos).

• El Sistema de Acuíferos de Sierra Blanca-Sierra de Mijas, al norte del municipio (acuíferos de cabecera y carbonatados).



Mapa hidrogeológico de los acuíferos costeros de Marbella-Estepona y corte geológico en el sector del río Guadaiza. Fuente: Departamento de Geología y Centro de Hidrogeología de la Universidad de Málaga.

Para nuestra zona de estudio nos interesa el Sistema de Acuíferos Costeros de Marbella-Estepona, que constituyen la segunda fuente de abastecimiento de agua en dichos términos municipales, después del embalse de la Concepción. En este sistema se encuentra el acuífero aluvial del río Guadaiza.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica
Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 34 DE 71

En la década de los años sesenta del pasado siglo las aguas del acuífero aluvial del río Guadaiza fueron aprovechadas para regadío por la antigua colonia agrícola de San Pedro de Alcántara (cultivos maíz y algodón). Con el paso de los años la colonia se reconvirtió en comunidad de regantes, cuya toma principal para riego se encuentra en el cauce del río. No obstante, en la actualidad, la principal explotación que soporta el acuífero está ligada al abastecimiento de distintas urbanizaciones con un consumo anual aproximado de 0,5 hm3/año (Universidad de Málaga, 2014).

No se produce ninguna interacción de la zona estudiada con los recursos hídricos subterráneos.

5.5.3. Riesgo de inundación

Las *zonas inundables* son los terrenos delimitados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas, en régimen real con suelo semisaturado, en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas (Consejería de Medio Ambiente, 2012).

Los riesgos ciertos de inundación, establecidos en el artículo 46 de la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía* son los que se producen en los terrenos cubiertos por las zonas inundables (artículo 4 de la *Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía*).

La delimitación de las zonas inundables y consecuentemente la elaboración de mapas de peligrosidad y riesgo de inundación son aspectos claves para el conocimiento y la gestión de dicho riesgo.

Estracto del visor del Mapa de peligrosidad de inundación en Andalucía. Fuente: Consejería Agricultura, Ganaderia, Pesca y Desarrollo Sostenible, Junta de Andalucía. 2019.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

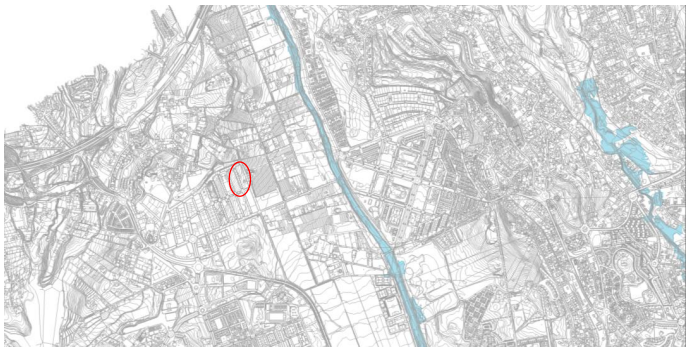
URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 35 DE 71

De acuerdo con el estudio realizado en el **Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas**, el río Guadaiza es una zona incluida en el ARPSI (Área con Riesgo Potencial Significativo de Inundación) de la Costa del Sol Occidental.

Consultando la cartografía sobre áreas inundables, se tienen las siguientes afecciones según el periodo de retorno:



Zona inundable para un retorno de 10 años. Extracto de cartografía de la Adaptación parcial a la LOUA del PGOU de Marbella. Delegación de Vivienda y Ordenación del Territorio. Ayuntamiento de Marbella. 2018.

Zona inundable para un retorno de 100 años. Extracto de cartografía de la Adaptación parcial a la LOUA del PGOU de Marbella. Delegación de Vivienda y Ordenación del Territorio. Ayuntamiento de Marbella. 2018.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Zona inundable para un retorno de 500 años. Extracto de cartografía de la Adaptación parcial a la LOUA del PGOU de Marbella. Delegación de Vivienda y Ordenación del Territorio. Ayuntamiento de Marbella. 2018.

Como se puede observar en la cartografía, la zona de estudio no tiene ningún carácter de zona inundable asociada al río Guadaiza.

5.6. Vegetación

Para este apartado se va a partir de los conceptos de **vegetación actual** (la que hay en este momento en un lugar determinado) y **vegetación potencial** (la vegetación más evolucionada que se alcanzará en un lugar determinado si cesan las causas que motivaron su degradación).

5.6.1. Vegetación potencial

La **vegetación potencial o climácica** se podría definir como la vegetación que responde a las peculiaridades edáficas, hídricas, climáticas y demás de una zona. Caracterizada y comparada esta vegetación clímax con la vegetación real, se obtiene el grado de alteración de la zona, siendo básico para definir tanto la magnitud de los posibles impactos de las actuaciones proyectadas sobre el medio, como la determinación de las medidas preventivas y correctoras a realizar.

RIVAS MARTINEZ (1987) define **serie de vegetación** como: "Unidad geobotánica, sucesionista y paisajística que trata de expresar todo el conjunto de comunidades vegetales que pueden hallarse en espacios teselares afines como resultado del proceso de la sucesión, lo que incluye tanto los tipos de vegetación representativos de la etapa madura del ecosistema vegetal como de las etapas iniciales o subseriales que los reemplazan". Es decir, una serie de vegetación estaría constituida por un conjunto de comunidades (bosque, matorrales, pastizales, etc.), que viven en un territorio concreto (biogeografía), bajo unas determinadas características ecológicas (bioclima, roca, suelos, etc.) y que todas tenderían, en la dinámica temporal, hacia la misma comunidad estable y madura (clímax). Teniendo en cuenta esta definición se considera adecuado su análisis para conocer la vegetación potencial de la zona de estudio.

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 36 DE 71
ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

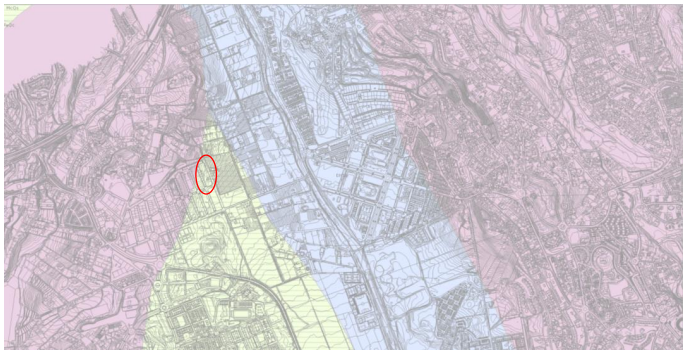
FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 37 DE 71
ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

Consultando el mapa de series de vegetación de Andalucía incluido en la REDIAM se tiene que el área de afección del presente proyecto pertenece a la **serie climatófila M_cQs** (Serie termomediterránea rifeña, luso-extremadurense y algarviense subhúmedo-húmeda y silicícola del alcornoque (*Quercus suber*): *Myrto communis-Querceto suberis S.*) del piso Termomediterráneo; acompañado también en proximidad de la **serie edafohigrófila EH10** (Geoserie edafohigrófila mesomediterránea inferior y termomediterránea mesótrofa rondeña, malacitano-almijarense, alpujarreña, almeriense occidental y manchego-espunense) y la **serie edafoxerófila T_cO_s** (Serie edafoxerófila termomediterránea bético-gaditana y tingitana subhúmeda-húmeda vertícola del acebuche (*Olea europea var. sylvestris*): *Tamo communis-Oleeto sylvestris S.*) del piso Termomediterráneo.



Mapa de series de vegetación de Andalucía. Fuente: REDIAM, 2019.

En detalle se tiene:

Serie climatófila M_cQs	
Descripción de la geoserie/factores que la determinan	La formación potencial es un alcornocal (*Myrto communis-Quercetum suberis*), que en las umbrías y zonas más lluviosas se enriquece con quejigos (*Quercus faginea* subsp. *broteroi*). La orla preforestal y primera etapa de sustitución es un madroñal termófilo (*Phillyreo angustifoliae-Arbutetum unedonis pistacietosum lentisci*) que en las exposiciones norte es de carácter ombrófilo (subas. *viburnetosum tini*). En cambio, en las zonas con una xericidad más acusada es un coscojal-espinar (*Asparago-Rhamnetum oleoidis rhamnetosum oleoidis*). En la base de las sierras malagueñas suele presentarse un espinar-aulagar (*Asparago-Calicotometum villosae).* A veces se desarrollan en los claros pastoreados del alcornocal retamales *(Cytisetea scopario-striati).* En lugares más alterados y con menos suelo (por incendios normalmente) aparecen jarales *(Genisto hirsutae-Cistetum ladaniferi subas. cistetosum monspeliensis, Calicotomo villosae-Genistetum hirsuti) o un jaral-brezal (Ulici eriocladi-Cistetum ladaniferi subas. ericetosum australis).* Cuando los suelos son esqueléticos y la xericidad muy marcada, se presenta un cantuesal *(Scillo-Lavanduletum sampaianae)* y si están algo alterados, con cierto grado de nitrificación, cerrillares *(Dauco criniti-Hyparrhenietum hirtae).* Por último, dentro del matorral fruticoso, indicar que en zonas litorales de Andalucía oriental se pueden presentar bolinares

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica
Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 38 DE 71

Serie climatófila M_cQs	
	(Lavandulo caesiae-Genistetum equisetiformis). En condiciones de alta cobertura arbórea y suelos con horizonte húmico bien desarrollado pueden aparecer fragmentos de herbazal esciófilo (*Vincetosicum nigri-Origanetum virentis*), que representa la orla herbácea vivaz del alcornocal. Los pastizales terofíticos y oligotróficos son poco específicos (*Helianthemion guttati*), por nitrificación pueden pasar a pastizales subnitrófilos (*Trifolio cherleri-Taeniatheretum capitis-medusae*) o nitrófilos (*Bromo tectori-Stipetum capensis*). Estos pastizales, en base a una buena gestión ganadera, pueden evolucionar a majadales (*Trifolio subterranei-Poetum bulbosae*). En zonas encharcadas se desarrollan vallicares anuales (*Pulicario uliginosae-Agrostietum salmanticae*) y sobre suelos que soportan una cierta hidromorfía temporal vallicares vivaces agostantes (*Gaudinio fragilis-Agrostietum castellanae*), que también muestran buenas cualidades pascícolas.
Extensión y grado de conservación/factores de amenaza	Está muy bien representada en el norte de las provincias de Huelva, Sevilla y Córdoba, desarrollándose sobre materiales geológicos compactos de naturaleza silícea del piso termomediterráneo subhúmedo o húmedo. Aparece también sobre sustratos duros o arenoso-limosos profundos que se localizan en las sierras meridionales del distrito Bermejense y de forma puntual sobre restos de suelos graníticos y pizarrosos y en las gravas cuaternarias ricas en limos del valle del Guadalquivir. En el oriente andaluz solo aparece una pequeña zona al sur de la sierra de Lújar (sierra del Jaral). Al igual que ocurre con la serie mesomediterránea del alcornoque ésta también se imbrica frecuentemente con la serie de la encina, resultando ecotonos de difícil interpretación.

Cuadro nº4.- Descripción detallada de la serie de vegetación climatófila M_cQs. Elaboración propia a partir de las "Series de Vegetación de Andalucía". Consejería de Medio Ambiente. Junta de Andalucía, 2005.

Serie edafohigrófila EH10	
Factores que la determinan	Aparece en ríos y arroyos que surcan los materiales del complejo Maláguide y Alpujárride en los que hay una mezcla de materiales silíceos (esquistos, filitas) y carbonatados (principalmente dolomías), así como peridotitas, serpentinas, etc. Esta complejidad geológica origina suelos con pH cercanos a la neutralidad, y una gran variación química, por lo que la definimos como mesótrofa. Se encuentra a partir del horizonte mesomediterráneo inferior hasta el termomediterráneo.
Descripción de la geoserie	La vegetación edafohigrófila que tiene lugar en zonas térmicas y cuyos sustratos son mezcla de materiales silíceos y carbonatados, está representada en su primera banda por una sauceda termófila de *Salix pedicellata* y la segunda por una chopera blanca de *Populus alba*, con carácter mesótrofo y de las cuales se conocen pocos datos. La diferencia con otras geoseries en las que existen choperas blancas radica en la presencia de *Salix pedicellata*, elemento silicícola y termófilo que la separa de la serie basófila mesomediterránea (EH8.II) y por la abundancia de elementos caducifolios que la aleja de la serie termomediterránea semiárida más oriental (EH18.II).

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella Tl.- 952 76 11 00
Marbella - Málaga

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica
Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 39 DE 71

Serie edafohigrófila EH10	
Extensión y grado de conservación/factores de amenaza	Es difícil encontrar restos de la segunda banda correspondiente a la chopera blanca, debido a la fuerte acción antrópica centrada en la agricultura de frutales tropicales. Por otra parte, los ríos que vierten a la cuenca sur, son en muchos casos poco caudalosos al estar muy explotados sus acuíferos, por lo que es más fácil encontrar vegetación herbácea y arbustiva que arbórea.

Cuadro nº 5.- Descripción detallada de la serie de vegetación edafohigrófila EH10. Elaboración propia a partir de las "Series de Vegetación de Andalucía". Consejería de Medio Ambiente. Junta de Andalucía, 2005.

Serie edafoxerófila T_cO_s	
Descripción de la geoserie/factores que la determinan	La comunidad cabeza de serie es el acebuchal (Tamo communis-Oleetum sylvestris), que se encuentra entremezclado con lentiscares con espinos (Asparago albi-Rhamnetum oleoidis) y restos de aulagares (Asperulo hirsuti-Ulicetum scabri). En las zonas abiertas para el pastoreo, se localizan pastizales vivaces (Hedysaro coronarii-Phalaridetum coerulescentis) y pastizales de terófitos (Velezio rigidae-Astericetum aquaticae).
Extensión y grado de conservación/factores de amenaza	Se desarrolla en Andalucía en los sectores Gaditano y Aljíbico, sobre margoareniscas, generalmente en relieves poco acentuados. El bosque, TamoOleetutn sylvestris quercetosum suberis, presenta el aspecto de una formación arbustiva densa dominada por *Olea sylvestris* y *Pistacia lentiscus* entre los que sobresalen alcornoques dispersos. La humanización del territorio hace que el bosque se transforme en el lentiscar con escobones de *Asparago-Calicotometum villosae genistetosum lintfoliae*. La proliferación de incendios y rozas periódicas hace que el lentiscar se degrade a un aulagar incluible en *Calicotomo-Genisteturn hirsutae genistetosum triacanthi* donde predominan *Ulex borgiae*, *Genista triacanthos, Cistus monspeliensis, Phlomis purpurea*, etc. Como última etapa de sustitución aparece un pastizal anual de *Tuberarion guttatae* enriquecido en especies de *Poetea bulbosae* debido a la presencia habitual de ganado. En suelos margosos algo hidromorfos la faciación contacta con fresnedas de FicarioFraxinetum angustifoliae.

Cuadro nº 6.- Descripción detallada de la serie de vegetación edafoxerófila T_cO_s. Elaboración propia a partir de las "Series de Vegetación de Andalucía". Consejería de Medio Ambiente. Junta de Andalucía, 2005.

5.6.2. Vegetación actual

Debido a la elevada transformación de la zona de estudio, la vegetación natural es escasa, quedando reducida a unas pocas especies de carácter invasor (marginal) y con una distribución aleatoria sobre la misma (ver fotografías adjuntas).

Especies presentes más destacadas son *Ricinus communis, Phragmites australis, Arundo donax, Mimosa spp, Scirpus holoschoenus, Hyparrhenia hirta, Dittrichia viscosa, Avena spp, Pennisetum setaceum, Daucus carota. etc.*

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella Tl.- 952 76 11 00
Marbella - Málaga
Página: 39 / 70

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.malaga.es/marbella

ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 40 DE 71

Daucus carota (zanahoria silvestre). Fuente: elaboración propia.

Galactites tomentosa y *Andryala integrifolia*. Fuente: elaboración propia.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 41 DE 71

ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

Hyparrhenia hirta. Fuente: elaboración propia.

Phragmites australis (carrizo). Fuente: elaboración propia.

5.7. Flora y fauna protegida

La gran diversidad y singularidad biológica en especies de flora y fauna existentes en diversos lugares y su elevado valor ha dado lugar a una regulación para alcanzar una adecuada protección frente a las amenazas actuales (principalmente la alteración y destrucción de sus hábitats y en consecuencia, la reducción y el aislamiento de sus poblaciones). En este sentido, se han elaborado una serie de *listados y catálogos de especies, subespecies y poblaciones*, con distintas categorías de amenaza, que incluyen aquellas que son merecedoras de una atención y protección particular en función de su valor

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella Tl.- 952 76 11 00
Marbella - Málaga

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 42 DE 71

ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

científico, ecológico, cultural, por su singularidad, rareza, o grado de amenaza, así como aquellas que figuren como protegidas en los Anexos de las Directivas y los convenios internacionales ratificados por España.

Estudiando el *Listado Andaluz de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial* y el *Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas*, se observa que no hay especies protegidas en la parcela en estudio.

5.8. Hábitats de interés comunitario

La *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad* define los **hábitats naturales** como "zonas terrestres o acuáticas diferenciadas por sus características geográficas, abióticas y bióticas, tanto si son enteramente naturales como seminaturales" (art. 30, punto 20).

En su Anexo I de la Ley 42/2007 se incluyen los "tipos de hábitats naturales de interés comunitario cuya conservación requiere la designación de zonas de especial conservación".

La delimitación territorial de los hábitats naturales de interés comunitario constituye una labor compleja, en constante actualización. Por ello, y en atención a los requerimientos del informe del Servicio de Gestión del Medio Natural de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio relativo a la Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía del Plan General de Ordenación Urbana de Marbella de 1986 (Texto refundido de 2017) se muestran los hábitats delimitados en el t.m. de Marbella utilizando como fuente la Red de Información Ambiental de Andalucía. Esta información corresponde a la propuesta de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, enviada en abril de 2013, para el informe sexenal 2007-2012, completada y actualizada en 2017. Los códigos son los utilizados en dicho estudio.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Hábitats de Interés Comunitario. Extracto de cartografía "Hábitats Naturales de Interés Comunitario". Fuente: Adaptación parcial a la LOUA del PGOU de Marbella. Delegación de Vivienda y Ordenación del Territorio. Ayuntamiento de Marbella. 2018.

Dicha información queda confirmada y actualizada con la consulta realizada en la REDIAM, en concreto, el mapa obtenido mediante el Servicio WMS que muestra la **distribución de los Hábitats de Interés de Comunitario en Andalucía** como capa única de información geográfica consultable.

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 43 DE 71

ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella Tl.- 952 76 11 00
Marbella - Málaga

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Distribución de los Hábitats de Interés Comunitario (HICs) en Andalucía. Fuente: REDIAM, 2019.

Se tienen los siguientes hábitats:

- **HIC 6310**: **Dehesas perennifolias de Quercus spp.** Grupo 6. Formaciones herbosas naturales y seminaturales, en zonas fragmentadas de alrededor. Su diagnosis es "formaciones seminaturales de pastizal arbolado con un dosel de especies arbóreas esclerófilas, de densidad variable, compuesto sobre todo, por encinas (*Quercus ilex subsp. ballota*), alcornoques (*Q. suber*), quejigos (*Q. faginea*) u otras especies de frondosas como acebuche (*Olea europea subsp sylvestris*), algarrobos (*Ceratonia siliqua*), etc., que pueden estar acompañados o no por un estrato de matorral más o menos disperso" (Manual de interpretación de hábitats europeos, 2013).
- **HIC 92D0**. Grupo 9 Bosques. Con dos variantes:

  • **HIC 92D0-0: Adelfares y tarajales (Nerio-Tamaricetea)**: formaciones vegetales arbustivas que ocupan cursos de agua de escaso caudal, como ramblas, ríos y arroyos mediterráneos, cuya corriente es intermitente e irregular (Manual de interpretación de hábitats europeos, 2013).

  • **HIC 92D0-1: Tamujares (Securinegiun buxifoliae)**: comunidades ribereñas arbustivas dominadas por el tamujo (Flueggea tinctoria), endemismo ibérico de los lechos pedregosos silíceos de la zona suroccidental de la península (Manual de interpretación de hábitats europeos, 2013).

  sobre el cauce del río Guadaiza.

En ningún caso, se sitúan hábitats protegidos sobre la zona de estudio.

5.9. Espacios Naturales Protegidos

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 44 DE 71
ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 45 DE 71

ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28 de la *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad*, "tendrán la consideración de **espacios naturales protegidos** los espacios del territorio nacional, incluidas las aguas continentales, y el medio marino, junto con la zona económica exclusiva y la plataforma continental, que cumplan al menos uno de los requisitos siguientes y sean declarados como tales:

a) Contener sistemas o elementos naturales representativos, singulares, frágiles, amenazados o de especial interés ecológico, científico, paisajístico, geológico o educativo.

b) Estar dedicados especialmente a la protección y el mantenimiento de la diversidad biológica, de la geodiversidad y de los recursos naturales y culturales asociados".

Los espacios protegidos están definidos y regulados con carácter básico por la *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad*, que los agrupa en tres tipos distintos, atendiendo a sus respectivos marcos jurídicos de origen (Ministerio para la Transición Ecológica, 2019):

- Espacios Naturales Protegidos
- Espacios protegidos Red Natura 2000
- Áreas protegidas por instrumentos internacionales

• Espacios Naturales Protegidos

De entre todas las categorías de protección en las que se puede catalogar un espacio natural (Parques, Reservas Naturales, Áreas Marinas protegidas, Monumentos Naturales, Paisajes Protegidos, Parajes Naturales, Parques Periurbanos, etc.) en el municipio de Marbella sólo encontramos el **Monumento Natural "Dunas de Artola o Cabopino"**. Con respecto al área de estudio se encuentra muy alejado.

• Espacios protegidos correspondientes a la Red Natura 2000

La **Red Ecológica Europea Natura 2000** (art. 42 de la *Ley 42/2007*) es una red ecológica coherente compuesta por los Lugares de Importancia Comunitaria (en adelante LIC), hasta su transformación en Zonas Especiales de Conservación (en adelante ZEC), dichas ZEC y las Zonas de Especial Protección para las Aves (en adelante ZEPA), cuya gestión tendrá en cuenta las exigencias ecológicas, económicas, sociales y culturales, así como las particularidades regionales y locales."

El término municipal de Marbella cuenta con 4 espacios incluidos en la Lista de los Lugares de Interés Comunitario de la Región Biogeográfica Mediterránea, que posteriormente han sido declarados Zonas Especiales de Conservación:

- ZEC "Río Verde" código ES6170019 (BOJA 17/03/2015)
- ZEC "Río Guadaiza" código ES6170020 (BOJA 17/03/2015)

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella Tl.- 952 76 11 00
Marbella - Málaga

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

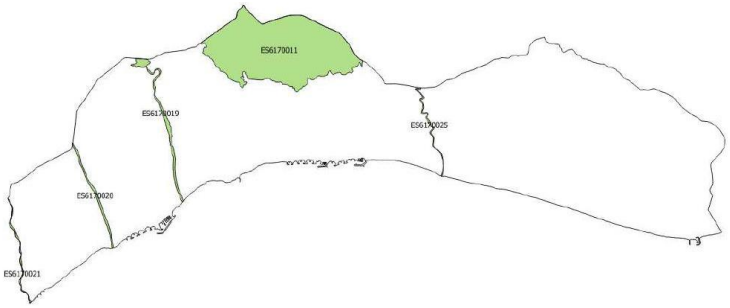
FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0	https://sede.malaga.es/marbella

ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 46 DE 71

- ZEC "Río Guadalmina" código ES6170021 (BOJA 17/03/2015)
- ZEC "Río Real" código ES6170025 (BOJA 17/03/2015)
- ZEC "Sierra Blanca" código ES6170011 (BOJA 8/05/2015)



Zonas de Especial Conservación (ZEC) en el t.m. de Marbella. Memoria. Fuente: Adaptación parcial a la LOUA del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella. Delegación de Vivienda y Ordenación del Territorio. Ayuntamiento de Marbella. 2018.

Entre las mencionadas, se debe destacar la **ZEC Río Guadaiza** (ES6170020), declarada mediante *Decreto 4/2015, de 13 de enero*, por la proximidad al área de estudio.

• Áreas protegidas por instrumentos internacionales

Según el artículo 50.1 de la *Ley 42/2007*, tendrán la consideración de **áreas protegidas por instrumentos internacionales** todos aquellos espacios naturales que sean formalmente designados de conformidad con lo dispuesto en los Convenios y Acuerdos internacionales de los que sea parte España (…). Entre otros se encuentran las Reservas de la Biosfera, declaradas por la UNESCO.

Las Reservas de la Biosfera son zonas de ecosistemas terrestres o costeros/marinos, o una combinación de los mismos, que a petición del Estado interesado, son reconocidas como tales en un plano internacional, en el marco del Programa MaB (Hombre y Biosfera) de la UNESCO.

Una Reserva de la Biosfera es una figura de protección, sin normativa asociada, siendo responsabilidad de los gobiernos nacionales, comarcales y locales el establecimiento de medidas concretas de gestión, que atiendan a las características específicas de cada una.

Según la cartografía utilizada en el Documento de Adaptación Parcial, en el término municipal de Marbella hay dos espacios, declarados por la UNESCO como Reserva de la Biosfera:

- Reserva de la Biosfera Sierra de las Nieves y su entorno.
- Reserva de la Biosfera Intercontinental del Mediterráneo.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

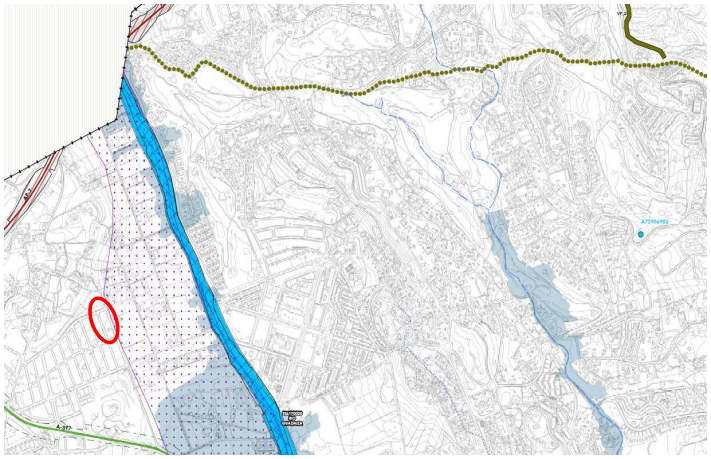
Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 47 DE 71

ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

5.10. Vías Pecuarias

La Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y el *Decreto 155/1998, de 21 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma Andaluza* establecen el régimen jurídico de estas vías, con el objeto de garantizar su conservación y mantenimiento para sus usos primarios de tránsito ganadero y otros usos rurales, sin perjuicio de los usos compatibles y complementarios.

Consultando como fuentes la REDIAM y el PGOU de Marbella, se identifican las vías pecuarias que hay en el término municipal y su afección al ámbito de actuación. De este modo se tienen dos vías pecuarias: **"Cordel de Benahavís a Ojén"** y **"Vereda del Puente de Ronda"**.



Extracto de cartografía "Afecciones y protecciones sobrevenidas". Fuente: Adaptación parcial a la LOUA del PGOU de Marbella. Delegación de Vivienda y Ordenación del Territorio. Ayuntamiento de Marbella. 2018.

Como se puede observar en la imagen expuesta, estas vías pecuarias están alejadas del área de estudio.

5.11. Paisaje

Según el *Convenio Europeo del Paisaje* se entiende por **paisaje** "cualquier parte del territorio tal como la percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos".

La provincia de Málaga presenta diferentes ámbitos paisajísticos (litoral occidental, litoral oriental, valle del Genal, Sierra Bermeja, bajo valle del Guadalhorce y Hoya de Málaga, Montes de Málaga, Axarquía, Sierras marmóreas del prelitoral central, Serranía

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella Tl.- 952 76 11 00
Marbella - Málaga

Página: 47 / 70

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

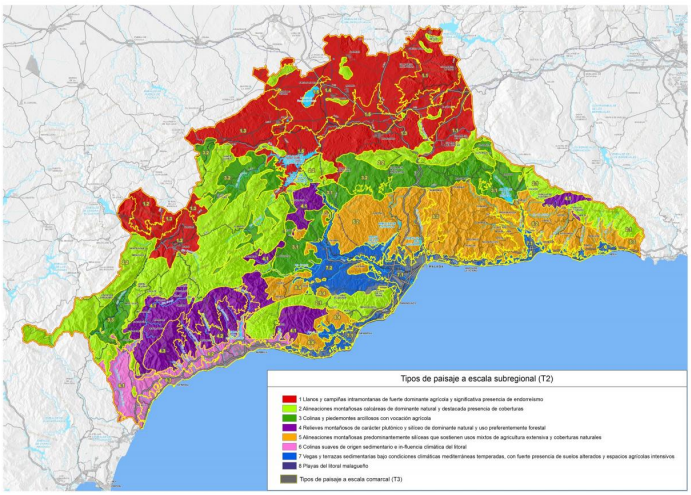
URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica
Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 48 DE 71

de Ronda, Sierras Subbéticas, Sierras de Tejeda Almijara, Depresión de Ronda, etc.), si bien el que nos interesa en este caso es el "litoral occidental".

El litoral occidental abarca la franja territorial entre la propia capital y Estepona. Se trata de un litoral intensamente urbanizado, donde residen un elevado número de habitantes en una franja territorial muy estrecha y de unos 100 km de longitud. Desde el punto de vista topográfico es una costa relativamente suave, constituida por plataformas litorales de poca amplitud, vegas y terrazas aluviales, además de sectores pedemontanos y acolinados al pie del cinturón montañoso que la circunda por el norte. Este relieve montañoso es el que marca el paisaje limitando las posibilidades de ocupación del territorio por la aspereza de las sierras litorales y además modela el mesoclima litoral templado y medianamente húmedo, crucial para entender tanto el desarrollo urbano y turístico como el tipo de agricultura que caracteriza esta franja litoral.

De acuerdo con el Catálogo de Paisajes de la provincia de Málaga, que ha identificado 8 tipos paisajísticos a escala subregional, la zona de estudio se encuentra clasificada dentro del tipo 6 "Colinas suaves de origen sedimentario e influencia climática del litoral".



Mapa de los tipos de paisaje a escala subregional de la provincia de Málaga. Fuente: Catálogo de paisajes de la provincia de Málaga. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Junta de Andalucía.

Este tipo paisajístico ocupa el sector occidental del litoral malagueño, desde Manilva hasta la parte oriental de Marbella. Esta franja acoge todos los terrenos situados bajo Sierra Bermeja, Sierra Blanca y Sierra de Alpujata y esa topografía es la que marca el límite interno del tipo, de modo que la aproximación de estos relieves al

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 49 DE 71
ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

litoral propicia que la franja aumente o disminuya su anchura, como se pude observar en el mapa del tipo paisajístico.

Se trata de terrenos bajo la influencia de los vientos del Estrecho de Gibraltar, con alturas inferiores a los 200 m bajo ámbitos serranos que dan paso a suaves colinas que, como consecuencia de la acción erosiva hídrica, ofrecen entre sus cerros y lomas unos valles alargados con vegas fluviales. La conjunción de tierras fértiles, compuestas por arenas y limos, junto a la presencia de un nivel freático relativamente próximo a la superficie, ha facilitado la implantación de cultivos intensivos de regadío.

Toda esta estructura de morfologías asociadas a litologías y usos y coberturas del suelo se rompe en la franja más próxima al litoral donde ya se acoge un suelo artificial (urbanizaciones residenciales e infraestructuras asociadas).

Mapa del tipo paisajístico del tipo 6 "Colinas suaves de origen sedimentario e influencia climática del litoral". Fuente: Catálogo de paisajes de la provincia de Málaga. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Junta de Andalucía.

El tipo 6 "Colinas suaves de origen sedimentario e influencia climática del litoral" se ha definido en tres subtipos, de los que dos son marcadamente reconocibles, mientras que el tercero, surgido de la dinámica urbanizadora recuente, sirve a modo de transición entre los subtipos anteriores, conjugando aspectos característicos de un paisaje rural con aspectos de marcado carácter urbano, entendiendo como tal el que es reconocible en el conjunto del litoral occidental de la Costa del Sol. Los subtipos son:

6.1: Pastizales, dehesas y otros bosques de quercíneas sobre colinas con fuerte influencia marina.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

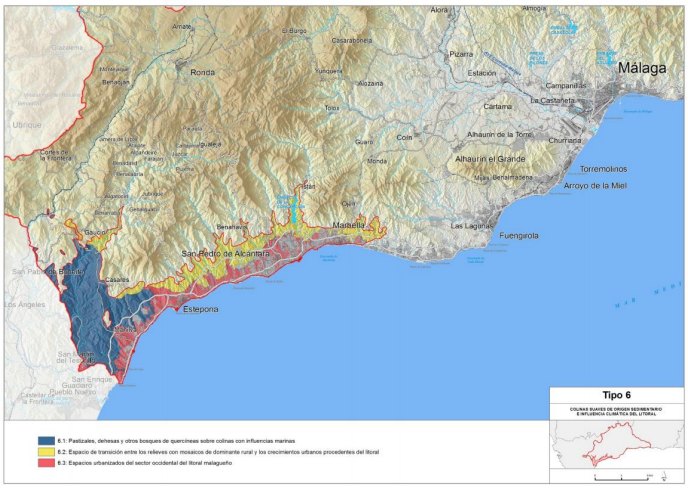
URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 50 DE 71
ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

6.2: Espacios de transición entre los relieves con mosaicos de dominante rural y los crecimientos urbanos procedentes del litoral.

6.3: Espacios urbanizados del sector occidental del litoral malagueño.

Nuestra zona queda dentro del subtipo 6.3 "Espacios urbanizados del sector occidental del litoral malagueño" caracterizados por la ocupación de la mayor parte del espacio por los núcleos de población, urbanizaciones residenciales, espacios comerciales, infraestructuras de comunicación y demás tipologías constructivas. De este modo sólo han quedado los elementos geográficos de mayor peso territorial, tales como ríos y arroyos, ramblas, espacios serranos o de fuertes pendientes, zonas inundables, etc. Así, todo el protagonismo del paisaje recae sobre el carácter urbano y, en pro de mantener una estructural territorial coherente, los distintos planes de ordenación territorial han centrado su atención en los escasos vacíos interurbanos y en los corredores hidrológicos del lugar, creando unos pasillos o corredores ajenos a estas presiones entre los espacios urbanizados del litoral y las partes altas del sistema montañoso costero.



Mapa de los subtipos paisajísticos del tipo 6 "Colinas suaves de origen sedimentario e influencia climática del litoral". Fuente: Catálogo de paisajes de la provincia de Málaga. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Junta de Andalucía.

El área de estudio es una zona industrial parcelada con una configuración propia de este tipo de zonas urbanizadas para el desarrollo del uso mencionado.

5.12. Patrimonio histórico-cultural

En el marco de la normativa sobre Patrimonio Histórico nacional y autonómico (*Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español*, *Ley 14/2007, de 26 de*

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

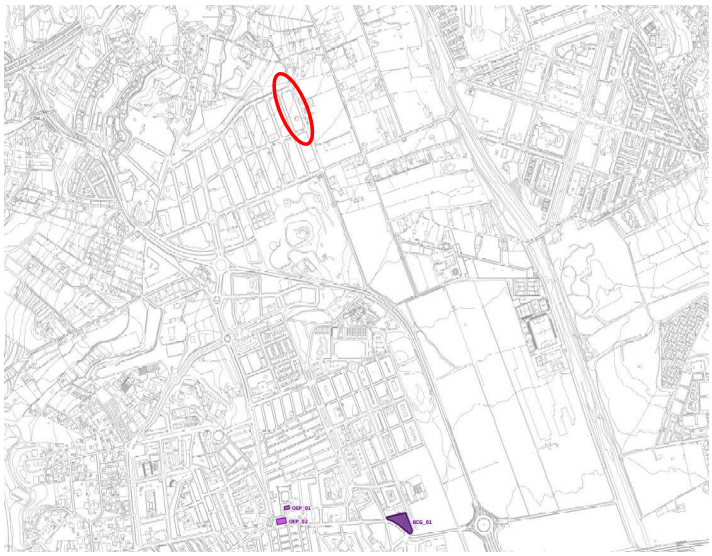
URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 51 DE 71

ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía y el *Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas a nivel autonómico*), el término municipal de Marbella cuenta con una serie de bienes catalogados según distintos regímenes y tipologías.

Como más próximo al área de estudio se puede mencionar el Bien de Catalogación General BCG_01 Trapiche de Guadaiza, en aplicación de la Disposición Adicional Sexta de la *Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía*.



Extracto de cartografía "Ámbitos de especial protección". Adaptación parcial a la LOUA del PGOU de Marbella. Delegación de Vivienda y Ordenación del Territorio. Ayuntamiento de Marbella. 2018

Como se puede observar en la imagen, este bien está alejado del área de estudio.

6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y, SI PROCEDE, SU CUANTIFICACIÓN

Una vez realizado el análisis de las características del medio próximo al área de la modificación, se va a proceder a la valoración de los efectos sobre el mismo.

Se parte de un terreno con una superficie relativamente pequeña (unos 3000m^2) en relación con el entorno, por lo que las afecciones que se pudieran causar serían, en principio, de escasa entidad. Se encuentra parcelado y totalmente integrado en el Polígono Industrial de San Pedro de Alcántara, rodeado por viales. No presenta ningún recurso natural destacado (ni especies de flora ni fauna protegidas, suelos de valor, hábitats de

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella Tl.- 952 76 11 00
Marbella - Málaga

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 52 DE 71

importancia, etc.) y se encuentra alejado de cualquier espacio protegido, quedando fuera del área de influencia. Comentando elemento por elemento, se tiene:

- *Geología y Litología*: a nivel superficial se encuentra alterada por los movimientos de tierra realizados en la parcelación del polígono.
- *Geomorfología*: se trata de un terreno con las características de una pequeña loma de escasa pendiente ascendente pero alterada por las obras de urbanización realizadas en su momento. La modificación logrará reorganizar dicha geomorfología con una conformación más adecuada al entorno.
- *Suelos*: se encuentran transformados por los movimientos de tierra ya mencionados.
- Recursos hídricos:

  • *Aguas superficiales*: queda muy alejado de los cauces de arroyos y ríos.

  • *Aguas subterráneas*: no afecta al sistema de acuíferos costeros.

  • *Riesgo de inundación*: está fuera del área de inundación del río Guadaiza como recurso hídrico más cercano.
- *Vegetación*: la existente en la actualidad queda totalmente alejada de la "potencial", con un carácter colonizador sobre una zona urbanizada como polígono industrial (cañas, avenas, etc.). La modificación resultará beneficiosa por eliminar vegetación de tipo "invasor".
- *Flora y fauna protegida*: no aparece flora ni fauna protegida.
- *Hábitats de interés comunitario*: no se da afección a ningún hábitat de interés comunitario.
- *Espacios Naturales Protegidos*: no existe ningún espacio natural protegido en el lugar.
- *Vías Pecuarias*: las dos vías pecuarias existentes en el término municipal se encuentran muy alejadas de la zona de estudio.
- *Paisaje*: la conformación paisajística de las parcelas, en origen lomas naturales, ya no se conserva, presentando una tipología urbana-industrial por el proceso de parcelación realizado. No se altera el paisaje. La modificación resultará beneficiosa para adecuar un espacio abandonado dotándolo de una visual más homogénea e integrada.
- *Patrimonio histórico-cultural*: no hay patrimonio de este tipo afectado.

Atendiendo a una valoración de tipo cualitativo mediante el empleo de una matriz de valoración de impactos, se describe a continuación, de una manera detallada el nivel de afecciones asociadas. Aun así, éstas son las mismas que se darían sin proceder a la modificación de la calificación como suelo industrial.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella Tl.- 952 76 11 00
Marbella - Málaga
Página: 52 / 70

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 53 DE 71

ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

Elementos y procesos ambientales susceptibles de ser afectados	CARACTERÍSTICAS DE LOS IMPACTOS											DICTÁMEN			VALORACIÓN
	1	2	3		4	5	6	7	8	9	10	11		12	
	Beneficioso (positivo)	Adverso (negativo)	Directo	Indirecto	Sinergia o acumulación: Sí	Sinergia o acumulación: No	Temporal	Permanente	Localizado	Extensivo	Próximo a la fuente	Alejado de la fuente	Reversible	Irreversible	Recuperable	Irrecuperable	Se precisan medidas correctoras: Sí	Se precisan medidas correctoras: No	Posibilidad de ocurrencia: Alto	Posibilidad de ocurrencia: Medio	Posibilidad de ocurrencia: Bajo	Afecta a recursos protegidos: Sí	Afecta a recursos protegidos: No	MAGNITUD: Compatible	MAGNITUD: Moderado	MAGNITUD: Severo	MAGNITUD: Crítico
Atmósfera																											
Partículas, polvo o gases		*	*			*	*	*	*	*	*	*	*	*	*			*	*				*				
Nivel de ruidos		*	*			*	*	*	*	*	*	*	*	*	*			*	*				*				
Alt.fisiografía																											
Alt.morfología		*	*			*		*	*	*	*	*	*	*	*			*	*				*				
Erosión		*	*	*																							
Suelo																											
Potencial acuífero	*																										
Potencial edáfico		*	*																								
Impermeabilidad		*	*																								
Alt.red de drenaje		*	*																								
Alt.veg.existente		*	*																								
Vegetación																											
Riesgo de incendio		*	*																								
Alt.ppa.existentes		*	*																								
Fauna																											
Paisaje		*	*																								
Recursos histórico-culturales																											
Rcnaturales-singulares		*	*																								
Aspectos socioeconómicos																											
Empleo		*	*																								
Desarrollo industrial		*	*																								
Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía	*																										
Plan Especial de Protección del Medio Físico																											
Afecciones sectoriales																											
Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas	*																										
Andaluzas																											
Estrategia Energética de Andalucía 2020	*																										
Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales	*																										

Cuadro nº 7.- Valoración de los impactos de la modificación puntual del PGOU del municipio de Marbella para el establecimiento de nuevos sistemas generales de infraestructuras de servicios

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 54 DE 71

ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

7.1 Incidencia sobre el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)

De acuerdo con lo dispuesto en el POTA, el *Sistema Energético* se encuentra entre uno de los principales que aseguran la articulación física de Andalucía junto al Sistema Intermodal de Transportes, el Sistema de Telecomunicaciones y el Sistema Hidrológico-Hidráulico.

La ordenación del territorio ha de establecer los criterios que contribuyan a que el Sistema Energético se adapte a los objetivos del Modelo Territorial desde una triple perspectiva (POTA):

- Su función como elemento de articulación física del territorio.

- Su función como elemento del sistema productivo.

- Su incidencia en el modelo de utilización de los recursos naturales y, consiguientemente, su incidencia sobre la sostenibilidad del territorio.

Desde la perspectiva territorial, (…) con respecto a la situación del suministro eléctrico, se dan dos tipos de situaciones: por un lado, en las principales áreas urbanas y las zonas de mayor dinamismo económico e industrial, se necesitan actuaciones de mejora infraestructural que garanticen unos niveles de seguridad y calidad suficientes ante el crecimiento de las demandas; por otro, en las áreas rurales de menor densidad, el mayor coste y dificultad para el trazado de infraestructuras se traduce en menores niveles de calidad en el suministro lo que requiere actuaciones de modernización y ampliación de las infraestructuras.

Como también se indica, entre los componentes básicos del actual sistema energético andaluz se encuentran las redes de transporte eléctricas.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

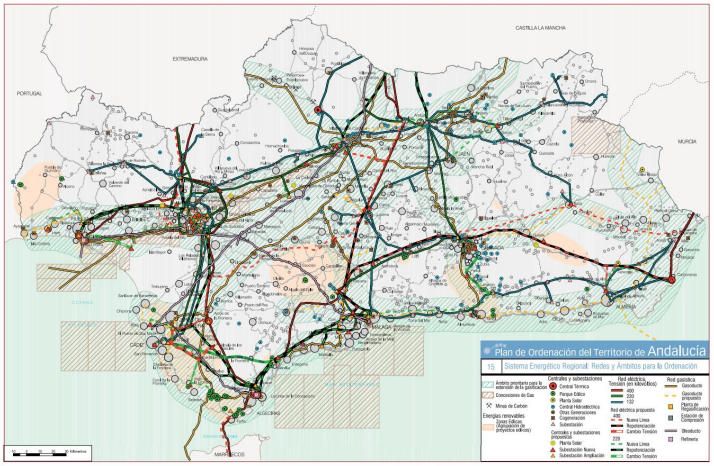
Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella Tl.- 952 76 11 00
Marbella - Málaga
Página: 54 / 70

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella



Sistema Energético Regional. Fuente: Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, Junta de Andalucía, 2006.

Todo esto indica la importancia que tiene el sistema energético en la Ordenación Territorial y su interrelación directa. En nuestro caso, se tiene una modificación del planeamiento para alcanzar, en última instancia, la instalación de una infraestructura de tipo energético (carácter eléctrico). Ello está en concordancia con los *objetivos* y *líneas estratégicas* y *criterios territoriales* del POTA.

[79] Objetivos [O].

1. Dotar al conjunto del territorio regional de un sistema energético seguro, eficiente y diversificado.
2. Mejorar la sostenibilidad del sistema energético.

[80] Líneas Estratégicas [E].

1. Orientar el Sistema Energético regional hacia una distribución territorial descentralizada, que aproveche los recursos y oportunidades de cada territorio, y evite la excesiva concentración y especialización de determinados territorios en las funciones de aprovisionamiento y generación.

2. Primar las políticas de gestión de la demanda basadas en la reducción del consumo de recursos energéticos y la mejora de la eficiencia energética del Sistema.

3. Favorecer una mayor diversificación en la utilización de las fuentes de energía, e impulsar un mayor aprovechamiento de las energías renovables, como estrategia de desarrollo regional sostenible.

4. Reducir el impacto ambiental del sector energético, en especial el provocado por las emisiones de gases que incrementen el efecto invernadero.

5. Integrar los objetivos de la política energética en el resto de políticas sectoriales, territoriales, urbanas y ambientales.

6. Optimizar las redes de transporte y distribución energéticas.

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 55 DE 71
ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 56 DE 71

ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

7. Instaurar paulatinamente una nueva «cultura energética», basada, no ya tanto en los niveles de consumo, sino en el análisis de las justificaciones de éstos.

[81] Redes e infraestructuras territoriales del Sistema Energético regional [D].

1. El Plan establece como referente el Esquema Básico de Articulación Regional del que se derivan los siguientes criterios territoriales que han de ser considerados por el Plan Andaluz de Sostenibilidad Energética [AR-06] como instrumento que debe definir la imagen final de las diferentes redes y demás componentes del Sistema Energético en el territorio:
a) Establecer infraestructuras y redes de transporte energético de primer nivel que interconecten el sistema de Centros Regionales entre sí y con el exterior.
b) Establecer infraestructuras y redes de transporte energético complementarias de las anteriores que interconecten a las Redes de Ciudades Medias.
c) Establecer infraestructuras y redes de transporte energético que conecten los territorios organizados por Redes de Asentamientos en Áreas Rurales, garantizándoles unos niveles de dotación de servicios energéticos adecuados.

2. Las redes y los demás componentes del sistema energético serán desarrollados a través de los siguientes instrumentos de planificación:
a) Planes Energéticos públicos de ámbito europeo, nacional, regional y subregional.
b) Planificación de las redes de transporte y distribución eléctrica.
c) Planificación de la red de transporte y distribución de gas natural.
d) Planificación de la red de transporte y distribución de productos petrolíferos.

[82] Requisitos territoriales de las redes energéticas de transporte y distribución [D].

1. Infraestructuras eléctricas.

La red eléctrica es un elemento esencial para el transporte y la distribución de energía en tanto que es el que posee mayor grado de extensión en el territorio y suministra el recurso energético más universal en su utilización final. La liberalización del mercado eléctrico ha introducido algunas incertidumbres sobre la evolución futura del sistema eléctrico en Andalucía, por lo que el Plan define, con carácter orientativo, una propuesta para el Sistema Eléctrico a escala regional basada en los siguientes criterios:

a) El parque de centrales de generación eléctrica debe asegurar la cobertura de las demandas futuras previstas en Andalucía (autogeneración) e incrementar la participación de las fuentes renovables y de menor impacto ambiental, ateniéndose a las siguientes orientaciones:
• El uso de centrales de ciclo combinado con gas natural por su mayor eficiencia energética y menor impacto ambiental. Las nuevas centrales han de ser, a medio-largo plazo, sustitutivas de las centrales que utilicen tecnologías más obsoletas y de mayor impacto ambiental (carbón, fuel-gas). La localización de las centrales habrá de tomar en consideración, además de las oportunidades que ofrezca el aprovisionamiento de gas y la existencia de infraestructuras de evacuación, el criterio de equilibrio territorial y de evitar la excesiva concentración territorial de las infraestructuras.
• La prioridad al desarrollo de plantas eléctricas que utilicen energías renovables (solar, eólica, biomasa, minihidráulica) y plantas de cogeneración, en tanto que sistemas que permiten una mayor descentralización de los centros generadores de electricidad, con una elevada eficiencia y bajo impacto ambiental, y que favorecen el aprovechamiento de los recursos energéticos de cada territorio.
b) La red de transporte y distribución eléctrica debe articular al conjunto del territorio regional y garantizar un elevado grado de calidad en el servicio. La propuesta de red eléctrica a medio-largo plazo ha de responder a los siguientes criterios:
• Los criterios generales de articulación del Sistema de Ciudades regional establecidos anteriormente.
• La creación de las infraestructuras que garanticen la evacuación de las nuevas instalaciones de generación, tanto las centrales de ciclo combinado como los parques eólicos y las plantas solares, de biomasa o de cogeneración, primando el criterio de reducir las pérdidas en el transporte.
• La garantía de seguridad y calidad del suministro en los ámbitos territoriales caracterizados por la concentración de las demandas eléctricas (áreas metropolitanas y áreas más dinámicas desde el punto de vista económico).
• La garantía de seguridad y calidad del suministro en las áreas rurales de baja densidad en las que las redes alcanzan actualmente menor desarrollo y menor nivel de mallado.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

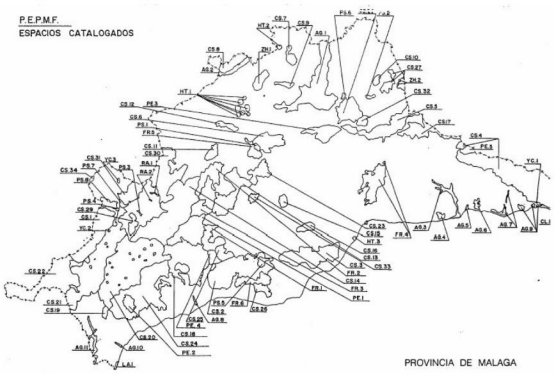
Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 57 DE 71
ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

[84] Energía y ciudad [D].

1. La ciudad es el ámbito de concentración de las demandas energéticas, tanto las que proceden del sector industrial como las del sector de los servicios y las demandas residenciales. Por consiguiente habrán de considerarse como nodos principales de las redes de transporte y distribución tanto eléctricas como de gas natural.

7.2. Incidencia sobre el Plan Especial de Protección del Medio Físico

*El Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga (*aprobado por Resolución de 6 de marzo de 1987 del Consejero de Obras Públicas y Transportes) forma parte de los recursos que componen el Sistema del Patrimonio Territorial de Andalucía, según la norma 111.c del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA). En virtud de dicha consideración, por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de 14 de febrero de 2007 (publicada en BOJA no 69 de 9 de abril de 2007, pág. No 114) se ordena publicar la normativa del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Málaga (PEPMFPM).



Mapa de Espacios Protegidos por el Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF) en la provincia de Málaga. Fuente: PEPMF

Este PEPMFPM quedó derogado al entrar en vigor el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Occidental (POTCSO), sin embargo, vuelve a estar vigente tras la declaración de nulidad de dicho Plan Subregional mediante Sentencia del Tribunal Supremo de 6 de octubre de 2015.

Según el texto publicado en el BOJA nº 69, de 9 de Abril de 2007, el Catálogo de Espacios y Bienes protegidos de la provincia de Málaga incluye los siguientes espacios con protección especial compatible pertenecientes al término municipal de Marbella:

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella Tl.- 952 76 11 00
Marbella - Málaga
Página: 57 / 70

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 58 DE 71

ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

- Complejo Serranos de Interés Ambiental CS-2 "Sierra Blanca-Canucha-Alpujata".

- Complejo Serrano de Interés Ambiental CS-26 "Lomas de Puerto y Las Cabrillas".

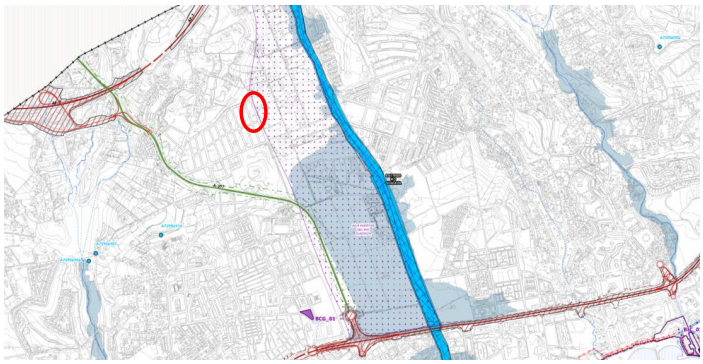
- Paisaje Agrario de Interés Singular, AG-8 "Huertas del Río Guadaiza".

No obstante, y en base al límite del término municipal utilizado en el documento de Adaptación Parcial, que se corresponde a la cartografía original del Plan aprobado (PGOU-86), se han detectado otros dos espacios que estarían dentro del término municipal de Marbella, si bien en el Catálogo de Espacios y Bienes protegidos de la provincia de Málaga publicado, no consta que pertenezcan a este término municipal. Estos espacios son:

- Complejo Serranos de Interés Ambiental CS-18 "Sierras Real-Palmitera-Apretaderas".

- Espacio Forestal de Interés Recreativo FR-6 "Viñas Viejas-Camorro".

En el ámbito de estudio no encontramos ninguna de estas figuras de protección. Entorno a la parcela encontramos un espacio colindante (Paisaje Agrario de Interés Singular, AG-8 "Huertas del Río Guadaiza), como puede verse en la siguiente imagen.



Extracto de cartografía "Afecciones y protecciones sobrevenidas". Fuente: Adaptación parcial a la LOUA del PGOU de Marbella. Delegación de Vivienda y Ordenación del Territorio. Ayuntamiento de Marbella. 2018.

En todos estos espacios serán de aplicación, con carácter general, las determinaciones del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la Provincia de Málaga y en particular las condiciones de regulación de usos y actividades definidas en el Título IV que establecen, entre otros, para el espacio protegido "Huertas del río Guadaiza (AG-8)" la siguiente descripción:

ESPACIO PROTEGIDO: HUERTAS DEL RIO GUADAIZA

CARACTERÍSTICAS FÍSICO-TERRITORIALES.
- Municipios afectados: Marbella y Benahavís.
- Superficie aproximada: 160 Has.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 59 DE 71

- Información físico-natural: Llanura de inundación con suelos franco-arcillosos, muy fértiles, temperatura media anual de 17,8o C. Precipitación media de 755 mm. Acuífero con niveles muy superficiales.
- Usos y aprovechamientos: Cultivos hortícolas y frutales.
JUSTIFICACIÓN DE LA PROTECCIÓN.
- Interés productivo: Espacio agrícola de elevada productividad.
- Interés paisajístico: Paisaje de calidad con elevada incidencia visual.
ORDENACIÓN.
- Normas de protección: Además de las Normas Generales del Título III del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Paisajes Agrarios Singulares (N.42).
- Programa de actuación: De las actuaciones programadas, ninguna afecta específicamente a este espacio.
- Afecciones territoriales: Propiedad privada; Suelo No Urbanizable de Protección en el Plan General de Marbella.
- Recomendaciones de gestión: Seguimiento y aplicación de las disposiciones de política agraria de la Consejería de Agricultura, P. y A.

Analizando la regulación de los paisajes agrarios singulares, no queda prohibido expresamente la instalación de una subestación eléctrica; es más, entre los *usos compatibles* se incluyen

42.3 f) Las redes infraestructurales que necesariamente deban localizarse en estos espacios, de acuerdo a lo dispuesto en la Norma 23. En cualquier caso será preceptiva la realización de un Estudio de Impacto Ambiental.

7.3. Incidencia sobre el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas

La zona de estudio queda englobada por el área incluida en el Plan Hidrológico de la demarcación hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas. Si bien dicho Plan, junto a sus disposiciones de contenido normativo, han sido declarados nulos (Sentencia núm. 396/2019, Sala de lo Contencioso-Administrativo. Sección Quinta), se va a comentar su incidencia.

En el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas aprobado por el Real Decreto 11/2016, de 8 de enero, se reconocen 9 zonas de protección especial, aunque ninguna de ella está incluida en el término municipal de Marbella y establece asimismo, un inventario de zonas protegidas con arreglo a lo establecido en el artículo 99 bis del TRLA y el artículo 24 del RPH.

En el término municipal de Marbella se reconocen como zonas protegidas las captaciones de agua para abastecimiento, así como sus perímetros de protección, y las zonas declaradas de protección de hábitat o especies en las que el mantenimiento o mejora del estado del agua constituya un factor importante para su protección, incluidos los LIC, ZEPA y ZEC (Adaptación a la LOUA, 2018).

Son Zonas protegidas para captaciones superficiales destinadas a consumo humano recogidas en el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas las siguientes:

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0	https://sede.malaga.es/marbella

Captaciones superficiales destinadas a consumo humano		
A72906901	La Concepción	Embalse
A72906902	Aloha Alta	Sondeo
A72906903	Camilo José Cela	Sondeo
A72906904	Camoián	Sondeo
A72906905	Jacinto Benavente 2	Sondeo
A72906906	Medranas 1	Sondeo
A72906907	Medranas 2	Sondeo
A72906908	Río Verde Marbella 1	Sondeo
A72906909	Río Verde Marbella 2	Sondeo
A72906910	Río Verde Marbella 3	Sondeo
A72906911	Río Verde Nueva Andalucía 1	Sondeo
A72906912	Río Verde Nueva Andalucía 2	Sondeo
A72906913	Río Verde Nueva Andalucía 3	Sondeo
A72906914	San Pedro 2	Sondeo
A72906915	Señorío 1	Sondeo
A72906916	Señorío 2	Sondeo
A72906917	Señorío 3	Sondeo

Las zonas de protección de hábitat o especies recogidas en el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas son:

- ZEC Sierra Blanca (ES6170011)

- ZEC Río Verde (ES6170019)

- ZEC Río Guadaiza (ES6170020)

- ZEC Río Guadalmina (ES6170021)

- ZEC Río Real (ES6170025)

Visto todos estos elementos, la modificación del planeamiento urbanístico propuesta no tiene ninguna afección sobre lo dispuesto en este Plan.

7.4. Incidencia sobre la Estrategia Energética de Andalucía 2020

La Estrategia Energética de Andalucía 2014-2020 se plantea como una herramienta para asumir el compromiso de la Comunidad Autónoma con el cumplimiento de los objetivos comunitarios sobre utilización de recursos y eficiencia energética (estrategia 20-20-20).

La Estrategia Energética se sustenta en unos *Principios* a partir de los cuales se establecen los *Objetivos* de la política energética andaluza en el escenario 2020.

Los *Principios* permiten establecer los retos a alcanzar, teniendo en cuenta las tendencias energéticas actuales y futuras y el sistema energético europeo al que se pertenece y por el que se está fuertemente condicionado. Sobre ellos se fundamenta esta Estrategia y conforman los compromisos ineludibles para Andalucía en cuanto a su futuro modelo energético. Se trata de 5 principios, entre los que destacan **dos de ellos** por tener una relación directa con las afecciones de la modificación del planeamiento propuesta. A mencionar:

- Principio 1. Contribuir a un uso eficiente e inteligente de la energía, priorizando el uso de los recursos autóctonos sostenibles, así como los sistemas de autoconsumo.

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 60 DE 71
ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 61 DE 71

ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

Dicho principio establece que "se fomentará un uso inteligente de la energía consumida, integrándose en el concepto smart global como soluciones energéticas integradas. Igual que en movilidad, agua, medio ambiente, cultura, etc. Se fomentará la utilización de tecnologías y sistemas eficientes, empleando preferentemente las energías autóctonas que provoquen menos impacto ambiental y se generen lo más cerca posible de su centro de consumo. El autoconsumo será una de las alternativas que se contemplen para ello".

- Principio 3. Garantizar la calidad del suministro energético, impulsando la transición de las infraestructuras energéticas hacia un modelo inteligente y descentralizado, integrado en el paisaje.

Dicho principio establece que "se satisfarán adecuadamente las necesidades energéticas de sus habitantes en todo el territorio, propiciando el cambio del actual sistema de infraestructuras energéticas, caracterizado por grandes unidades de generación y redes rígidas y verticales, por otro más distribuido, horizontal y capilar, que favorezca la interacción entre múltiples suministradores y usuarios, permita gestionar adecuadamente la demanda, garantice la calidad del suministro y genere el mínimo impacto ambiental".

Principios de la Estrategia Energética de Andalucía 2020. Estrategia Energética de Andalucía 2020. Agencia Andaluza de la Energía. Consejería de Hacienda, Industria y Energía.

Basándose en los *principios*, los *Objetivos* de la Estrategia Energética de Andalucía 2020 fijan unas metas determinadas y medibles que permitirán conocer cuantitativamente el grado de adaptación del sistema energético andaluz hacia una posición más descarbonizada, dirigida a la ciudadanía, más eficiente, más renovable, con mayor calidad de suministro y con más valor añadido para la economía andaluza.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 62 DE 71
ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

Objetivos de la Estrategia Energética de Andalucía 2020. Estrategia Energética de Andalucía 2020. Agencia Andaluza de la Energía. Consejería de Hacienda, Industria y Energía.

Sobre los 5 objetivos establecidos, es de aplicación directa a nuestro caso el quinto:

> *Objetivo 5. Mejorar en un 15% la calidad de suministro energético El objetivo de calidad de suministro se define como un indicador sintético que refleja la posibilidad de acceso al suministro energético mediante el desarrollo adecuado de las infraestructuras de red, especialmente en zonas rurales, facilitando las actividades productivas y urbanísticas, así como un servicio continuo de energía a empresas y ciudadanía.*

Avanzando en la Estrategia Energética de Andalucía, se tiene que su base de desarrollo se apoya en **5 programas de actuación**, cada uno de los cuales tiene una relación directa con los *principios* de la Estrategia. Entre ellos se encuentra el **Programa de Mejora de las infraestructuras y Calidad de los servicios energéticos**.

Programas de la Estrategia Energética de Andalucía 2020. Estrategia Energética de Andalucía 2020. Agencia Andaluza de la Energía. Consejería de Hacienda, Industria y Energía.

Este Programa está dirigido a apoyar el desarrollo de un sistema de infraestructuras energéticas que garanticen los suministros con un alto estándar de calidad y

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella Tl.- 952 76 11 00
Marbella - Málaga

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 63 DE 71

aprovechen los recursos autóctonos de Andalucía, incluyendo las redes de energía térmica con fuentes renovables (solar, biomasa y geotermia), así como su implantación ordenada en el territorio, facilitando la localización de empresas e industrias en la región, especialmente en el medio rural, contribuyendo al crecimiento económico y a la creación de empleo. Se estructura en **dos** *líneas de actuación*: Infraestructuras energéticas y Calidad de suministro energético.

Sobre las *infraestructuras energéticas*, cuyo objetivo es "mejorar las actuales infraestructuras energéticas de Andalucía, al objeto de propiciar una mayor eficiencia energética y optimización del uso de la red", se proponen como actuaciones:

→ Impulso de infraestructuras energéticas para el aprovechamiento de los recursos autóctonos (IC_2).

→ Mejora de la red de distribución eléctrica (IC_4).

Sobre la *calidad del suministro energético*, cuyo objetivo es "mejorar el grado de abastecimiento energético andaluz. En concreto se pretende mejorar la calidad de suministro, así como facilitar el acceso a las redes de actividades económicas y urbanísticas", se proponen como actuaciones:

→ Seguimiento del consumo energético y la calidad de suministro (IC_8).

→ Desarrollo y mejora de infraestructuras energéticas en zonas con baja calidad de suministro (IC_10).

→ Desarrollo de actividades productivas en Andalucía facilitando un acceso adecuado al suministro (IC_11).

Como se puede constatar con el desarrollo de la Estrategia expuesto, esta modificación del planeamiento urbanístico se encuentra totalmente integrada en dicha Estrategia, por ir en la línea de los principios, objetivos y actuaciones establecidos.

7.5. Incidencia sobre el Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales

El Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales del municipio de Marbella se ha revisado en 2018 de acuerdo con el procedimiento establecido en la normativa sectorial en materia de incendios forestales para actualizar sus disposiciones.

Complementariamente a dicho Plan, para la óptima toma de decisiones, se lleva a cabo un análisis de *la prioridad de defensa en materia de incendios forestales* de acuerdo con las características del medio de manera sectorizada. Dicha prioridad pretende destacar las áreas más propensas a la aparición de un incendio forestal, de comportamiento más virulento y mayor dificultad impuesta por el terreno a la ejecución de las labores de extinción de incendios forestales, tanto de los medios terrestres como de los medios aéreos. El área de estudio se encuentra en el sector denominado "El Gamonal-Salto del Agua-El Potril" y con una prioridad de defensa por incendio de carácter **moderado**. Con la modificación propuesta, se va a disminuir el riesgo de incendio al adecuar la zona de actuación y con ello, la prioridad de defensa lo que supone cumplir con los objetivos del Plan Local de Emergencia.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella Tl.- 952 76 11 00
Marbella - Málaga
Página: 63 / 70

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

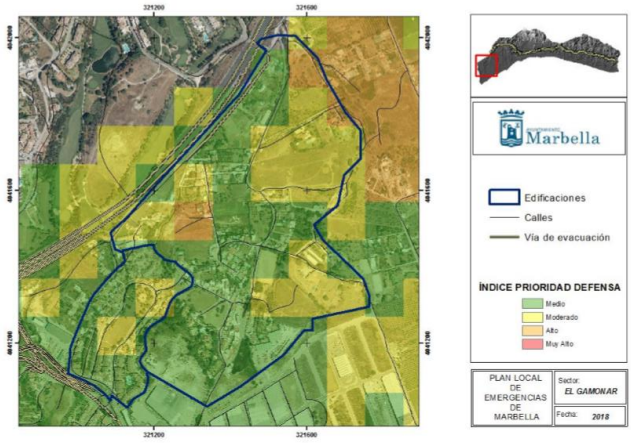
NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

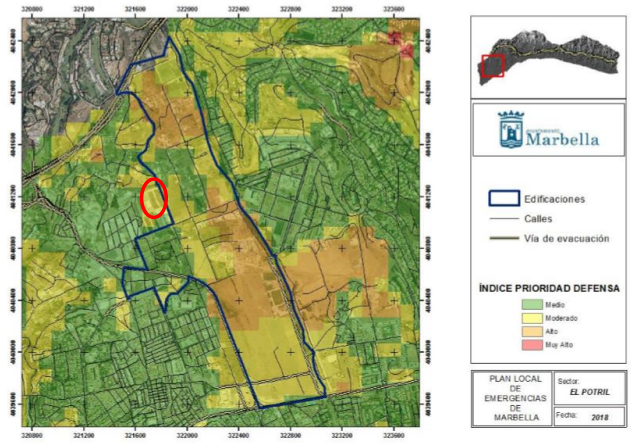
CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica
Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 64 DE 71



Índice de prioridad de defensa del sector "El Gamonal- Salto del Agua- El Potril"



Índice de prioridad de defensa del sector "El Potril"

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella Tl.- 952 76 11 00
Marbella - Málaga
Página: 64 / 70

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 65 DE 71

ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

8. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Respecto a la necesidad de someter el presente expediente a Evaluación Ambiental Estratégica, se indica que se trata de una modificación puntual del PGOU (no se trata de una revisión del mismo) que afectando a la ordenación estructural no establece el marco para la futura autorización de proyectos enumerados en el Anexo 1 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental* por lo que, en aplicación del artículo 40.3.a) de dicha Ley, está sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada.

9. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

En este Documento Ambiental Estratégico de la 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" se ha procedido a la consideración y estudio de 4 alternativas cuya selección se ha basado en las siguientes premisas básicas:

- Por tratarse de sistemas suministradores de energía y servicios, proximidad al área demandante para optimización de la calidad de estos.
- Máxima integración con el entorno y mínimas afecciones de carácter medioambiental.
- Coherencia con el modelo de ciudad y objetivos de planeamiento en el ámbito urbanístico y otros relacionados (energía, medio ambiente, etc.).

10. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La modificación propuesta, como ya se ha indicado, supone la instalación de una subestación eléctrica junto a una infraestructura para dotación de servicios operativos. En este sentido, *la fase constructiva* puede ser la que resulte algo más impactante por la dimensión de la obra pero, de acuerdo con el análisis realizado sobre los recursos naturales del lugar, no va a resultar muy significativa. Las medidas preventivas, reductoras o correctoras se aplicarán en la ejecución del proyecto de construcción.

La *fase de funcionamiento* se reduce a los impactos causados por el uso de las mismas; en la medida que la subestación eléctrica es un edificio integrado, sin líneas áreas asociadas, no se estima la necesidad de medidas reductoras o correctoras. En cuanto a los servicios operativos tampoco demandan medidas especiales. Hay que recordar que

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella Tl.- 952 76 11 00
Marbella - Málaga
Página: 65 / 70

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 66 DE 71

ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

se está en un entorno industrial y por ello las afecciones al medio natural en esta fase son inexistentes.

11. INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY DE MEDIDAS FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO Y PARA LA TRANSICIÓN HACIA UN NUEVO MODELO ENERGÉTICO EN ANDALUCÍA

El cambio climático es definido por la *Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía* como "el cambio de clima atribuido directa o indirectamente a la actividad humana que altera la composición de la atmósfera mundial y que se suma a la variabilidad natural del clima observada durante periodos de tiempo comparables".

El cambio climático constituye un fenómeno de negativas consecuencias sobre el planeta y su población, con una amplificación de los riesgos existentes y generación de nuevos riesgos: aumento de la probabilidad de impactos graves, generalizados e irreversibles; debilitación de la seguridad alimentaria; reducción del recurso agua, etc.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

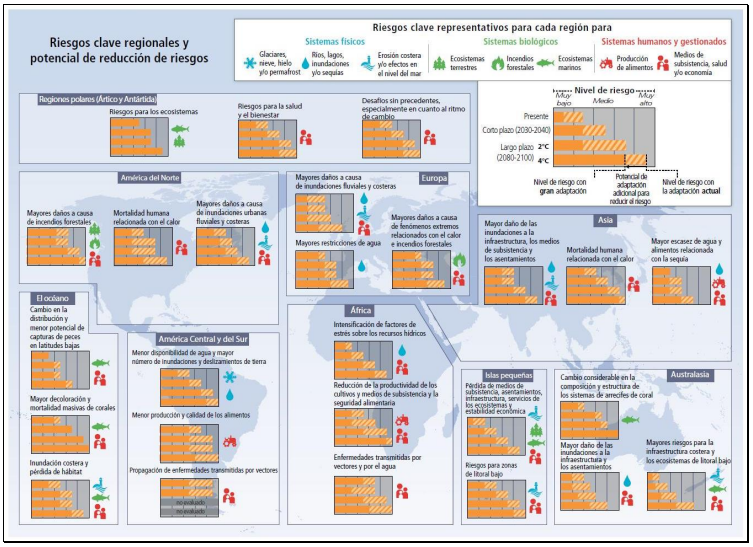
NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica
Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 67 DE 71



Riesgos clave representativos de cada región, incluyendo el potencial de reducción del riesgo a través de la adaptación y mitigación, así como los límites de la adaptación. Los diferentes niveles de riesgo (muy bajo, bajo, medio, alto o muy alto) se evalúan para tres plazos: presente, corto plazo (2030-2040) y largo plazo (2080-2100). Para el largo plazo, los niveles de riesgo se presentan para dos futuros posibles (2°C y 4°C de aumento de la temperatura media mundial por encima de los niveles preindustriales). Para cada período de tiempo, los niveles de riesgo están indicados para la adaptación actual y para niveles altos de adaptación actual o futura.

Fuente: Informe de síntesis de la guía resumida del 5º Informe de Evaluación del IPCC. Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, 2016.

Los riesgos del cambio climático dependen de las emisiones acumuladas de Gases Efecto Invernadero (GEI), que a su vez dependen de las emisiones anuales en las próximas décadas. En este sentido, la producción de energía es el mayor contribuyente a las emisiones.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

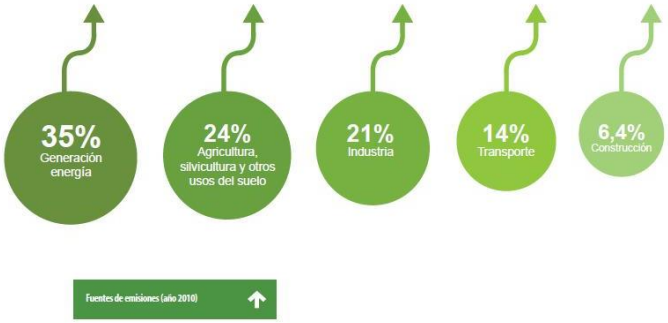
FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella



Fuente: Informe de síntesis de la guía resumida del 5º Informe de Evaluación del IPCC. Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, 2016.

Se está pues, ante un ámbito de destacada importancia sobre el cambio climático, cuya gestión resulta transcendental para minimizar sus impactos negativos.

Por otra parte, en términos generales, todas las infraestructuras energéticas tanto de extracción, generación, almacenamiento o distribución están expuestas a las inclemencias meteorológicas: lluvias intensas, granizo, heladas, inundaciones, altas temperaturas, etc. son sensibles a los efectos del cambio climático de uno u otro modo. No obstante las redes de transporte y distribución eléctrica (subestaciones y tendidos eléctricos), son de los elementos que merecen mayor atención, puesto que son las infraestructuras que presentan una mayor vulnerabilidad por su extensión, por su exposición a la meteorología y por su importancia en la distribución de energía final (Junta de Andalucía).

		Precipitaciones		Temperatura		Viento		Otros
		Incremento	Disminución	Incremento	Disminución	Incremento	Disminución	
Electricidad	Incremento	Positivo (hidraulicidad)	Negativo	Negativo*	Positivo*	Positivo en eólica	Negativo en eólica	Solar: insolación positiva
	Transporte y Distribución	Negativo	Positivo	Negativo	Positivo	Negativo si es muy elevado	Neutro	-
	Comercialización/ Demanda	Neutro	Neutro	Negativo**	Negativo**	Neutro	Neutro	Combinación Temperatura/ Humedad y Temperatura/ Viento: incremento conjunto provoca efecto negativo

Principales impactos del cambio climático sobre el sector energético (Electricidad). Estudio Básico de Adaptación al Cambio Climático, Sector energético. Consejería de Medio Ambiente, Junta de Andalucía. 2012.

* Afecta a rendimiento de las centrales termoeléctricas, nucleares, cogeneración, biomasa, solar térmica, etc. Asimismo, la solar fotovoltaica disipa el calor con mayor dificultad.

** Se considera negativo al suponer una mayor demanda del recurso. Nota: incrementos o disminuciones en el parámetro climático considerado deben ser considerados como significativos.

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 68 DE 71
ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 69 DE 71

ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

En el cuadro expuesto, se observan los impactos del cambio climático, en concreto el causado por las precipitaciones, temperatura y viento principalmente, sobre el ámbito de la electricidad a nivel cualitativo. El incremento de estas variables tiene un carácter negativo, de manera que se deberán aplicar medidas de adaptación.

Una de las principales medidas de adaptación consiste en preparar las infraestructuras energéticas andaluzas a los efectos directos del cambio climático: fuertes temporales, temperaturas extremas, aridez, rachas de fuerte viento, inundaciones, etc. Adaptar los sistemas productivos a dichas condiciones limitará los impactos negativos sobre los mismos y permitirá seguir garantizando el suministro aún en condiciones meteorológicas adversas. No obstante, como medida de adaptación más específica se encuentra la mejora de la eficacia de los sistemas de distribución de electricidad. Con ello se puede hacer frente a la variabilidad de la producción y la demanda.

Según los datos de la Agencia Andaluza de la Energía, Málaga se encuentra entre las tres provincias de mayor consumo de energía eléctrica en 2009, junto a Sevilla y Cádiz, con un 19,4%. Además, la demanda eléctrica ha aumentado un 6% frente al resto de provincias en las que se ha mantenido estable, con la única excepción de Jaén. Se observa claramente el peso que tiene la electricidad en el sector energético y el liderazgo de la provincia de Málaga.

Con todo este análisis, se puede afirmar que la incidencia sobre el cambio climático de la modificación propuesta, en la medida que supone contar con un espacio para la instalación de una subestación eléctrica, es de carácter positivo. Se consigue optimizar la distribución y suministro de la energía al acercarla a los puntos de demanda (Polígono Industrial de San Pedro) y con ello atender a las necesidades de adaptación que se deben tomar ante el cambio climático.

Dicha modificación también está en la línea establecida por el Plan Andaluz de Sostenibilidad Energética 2007-2013 (PASENER), en concreto, con uno de sus objetivos estratégicos:

"Contribuir a la ordenación equilibrada del territorio y al crecimiento económico mediante un sistema de infraestructuras energéticas que garantice un suministro seguro, estable, diversificado, eficiente y de calidad a todos los andaluces, coherente y adaptado al modelo territorial establecido en el POTA".

Y la Estrategia Energética de Andalucía 2020, como ya se expuso en el apartado 7.

En resumen, estudiando tanto la incidencia del cambio climático sobre las infraestructuras de energía como a la inversa, es decir, los efectos de la producción, transporte y distribución de energía sobre el cambio climático, se tiene que la aprobación de dicha modificación tendría una incidencia positiva sobre la adaptación frente al cambio climático y su mitigación por reducción de las emisiones de gases efecto invernadero.

Además, la *Ley 8/2008 de medidas frente al cambio climático* establece, en su Disposición adicional primera, un plazo de un año desde su entrada en vigor para la aprobación del Plan Andaluz de Acción por el Clima, pero haciendo referencia al Programa de

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.malaga.es/marbella

Mitigación del Plan Andaluz de Acción por el Clima de la Junta de Andalucía aprobado en 2007, esta modificación es coherente con dicho plan ya que tiene concordancia con el área de actuación "ahorro y eficiencia energética" propuesta y sus objetivos, entre los que se encuentra la "optimización energética en municipios" (Objetivo 5).

12. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN

El seguimiento ambiental de la modificación supondrá la vigilancia del cumplimiento del plan de autoprotección de la subestación eléctrica y sus medidas de mantenimiento y seguridad.

El Técnico Superior en Medio Ambiente:

Fdo: Carmen Victoria Vélez Cañadillas

Código CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 70 DE 71

ID DOCUMENTO: 9FXZHkCq0Y
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
30825483D VELEZ CAÑADILLAS CARMEN VICTORIA - TECNICO SUPERIOR EN MEDIO AMBIENTE	21-05-2019 08:51:23

Plaza de los Naranjos, S/N 29601 Marbella Tl.- 952 76 11 00
Marbella - Málaga

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	17/12/2020 08:04:19 CET

CÓDIGO CSV
06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

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_00000000000000000000004832538

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 17/12/2020 7:59:11

Origen: Administración

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 06c05d6210ae4b9ac7975e93a8ab4b1a55ef0cc0

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

Documento ENI utilizando la herramienta tecnológica INSIDE perteneciente al Ministerio de Hacienda y Función Pública (repositorio CTT) | PÁG. 71 DE 71

Ayuntamiento de Marbella - REGISTRO DE SALIDA
FECHA: 24/05/2019 11:31:23
Nº: 201999900025728 / Exp: 2019/REGSAL-18561

ID DOCUMENTO: 9O3NNDkA10bqV1cv2qTjTzVOpMI=
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

Código CSV: 1730eb2484e167ef7bc4e8cb75c9bd9568a25487 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 1 DE 2

AYUNTAMIENTO
Marbella
Delegación de Urbanismo.
Área de Planeamiento y Gestión.

MARBELLA, 24 de mayo de 2019

REFERENCIA: MFCG/PMG/evg

ASUNTO: Inicio Proc. Evaluación Ambiental

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE
Delegación Territorial de Málaga

Avd. de la Aurora 47 Edf. Servicios Múltiples
Planta 14
29071 MÁLAGA

(Expte. 2018PLN00167)

En relación con el expediente relativo a la 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", y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 7/2007, 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se solicita el inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica, para lo que se acompaña la siguiente documentación:

- Informe Técnico de fecha 24/05/2019.

Una copia en formato digital, compuesto de los siguientes documentos:

– Documento Borrador de "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", de fecha Mayo 2019, en soporte digital (PDF), sin visar, redactado por el Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión del Ayuntamiento de Marbella, firmado digitalmente con fecha 24/05/2019 (nombre de los ficheros: 2018PLN00167_Borrrador_Innovacion_Memoria_Planos_1_3_Firmado.pdf, 2018PLN00167_Borrrador_Innovacion_Memoria_Planos_2_3_Firmado.pdf y 2018PLN00167_Borrrador_Innovacion_Memoria_Planos_3_3_Firmado.pdf).

– Documento Ambiental Estratégico, redactado por la Técnico de la Delegación de Playas y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Marbella, en soporte digital (PDF), sin visar, firmado digitalmente con fecha 21/05/2019 (nombre del fichero: 2018PLN00167_documento_ambiental_estratégico_firmado.pdf)

LA CONCEJAL DELEGADA DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA · DELEGACION DE URBANISMO Y VIVIENDA

Fdo. Mª Francisca Caracuel García

C/ Alonso de Bazán, nº 1; 29601 Marbella
Tfno.: 952.76.11.00; Fax: 952 86 02 70;

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
P2906900B SELLO AYUNTAMIENTO MARBELLA	24-05-2019 11:31:14

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:17 CET

CÓDIGO CSV
1730eb2484e167ef7bc4e8cb75c9bd9568a25487

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

1730eb2484e167ef7bc4e8cb75c9bd9568a25487

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_00000000000000000000004832540

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 17/12/2020 7:59:11

Origen: Administración

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 1730eb2484e167ef7bc4e8cb75c9bd9568a25487

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

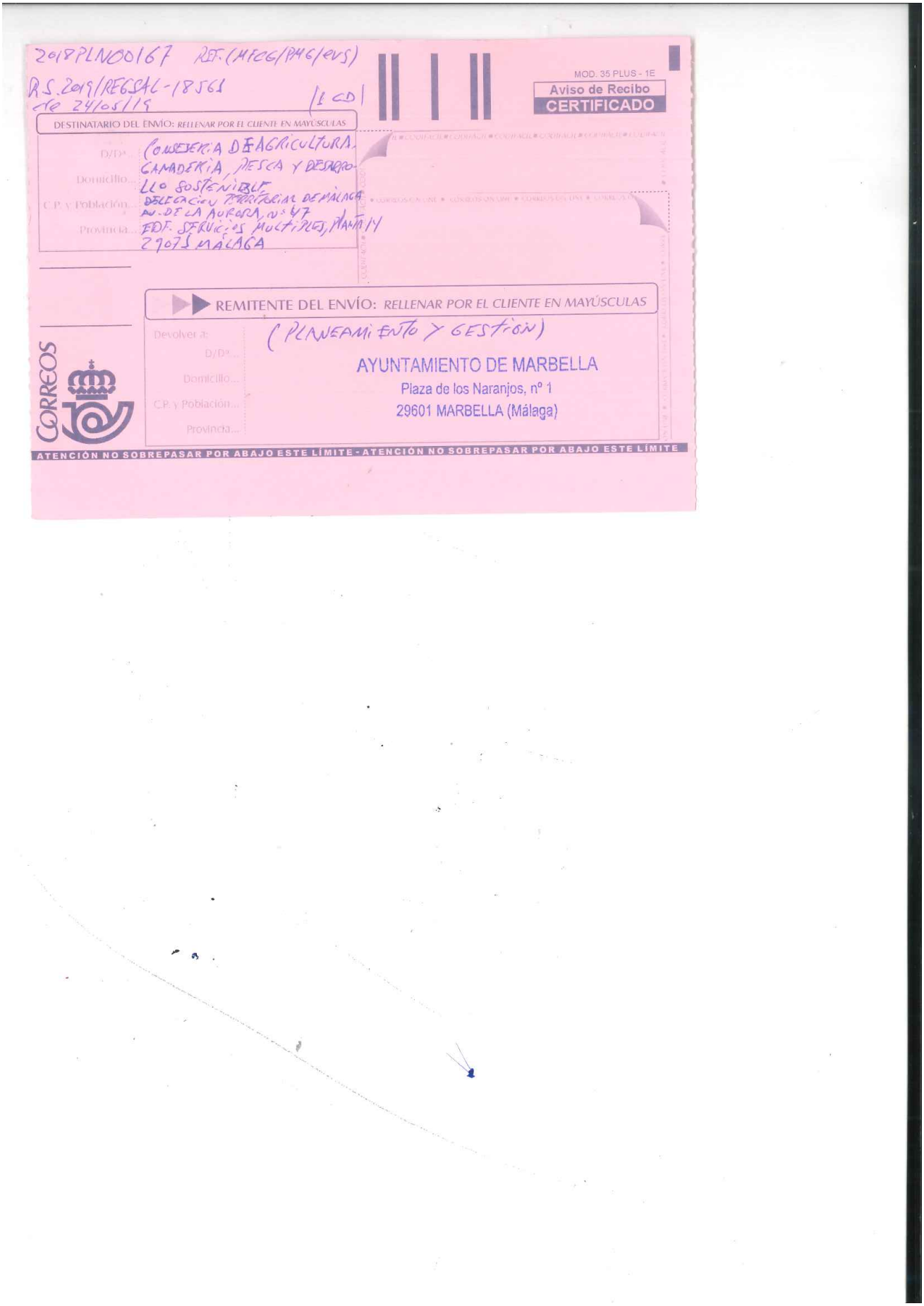
Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

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

Documento ENI utilizando la herramienta tecnológica INSIDE perteneciente al Ministerio de Hacienda y Función Pública (repositorio CTT) | PÁG. 2 DE 2



2018PLN00167 REF.(MFCG/PMG/EVS)
R.S.2019/REGSAL-18561
de 24/05/19 (1 CD)

MOD. 35 PLUS - 1E
Aviso de Recibo
CERTIFICADO

DESTINATARIO DEL ENVÍO: RELLENAR POR EL CLIENTE EN MAYÚSCULAS

D/Dª... CONSEJERIA DE AGRICULTURA, GANADERIA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE
Domicilio... DELEGACION TERRITORIAL DE MÁLAGA
C.P. y Población... AV. DE LA AURORA, Nº 47
Provincia... EDF. SERVICIOS MULTIPLES, PLANTA 4ª
29071 MÁLAGA

REMITENTE DEL ENVÍO: RELLENAR POR EL CLIENTE EN MAYÚSCULAS

Devolver a:
D/Dª...
Domicilio...
C.P. y Población...
Provincia...

(PLANEAMIENTO Y GESTIÓN)
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
Plaza de los Naranjos, nº 1
29601 MARBELLA (Málaga)

CORREOS

ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LÍMITE - ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LÍMITE

Código CSV: 40e2c5014fa696aab209f9dad98031f7cb47dbe9 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 1 DE 4

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

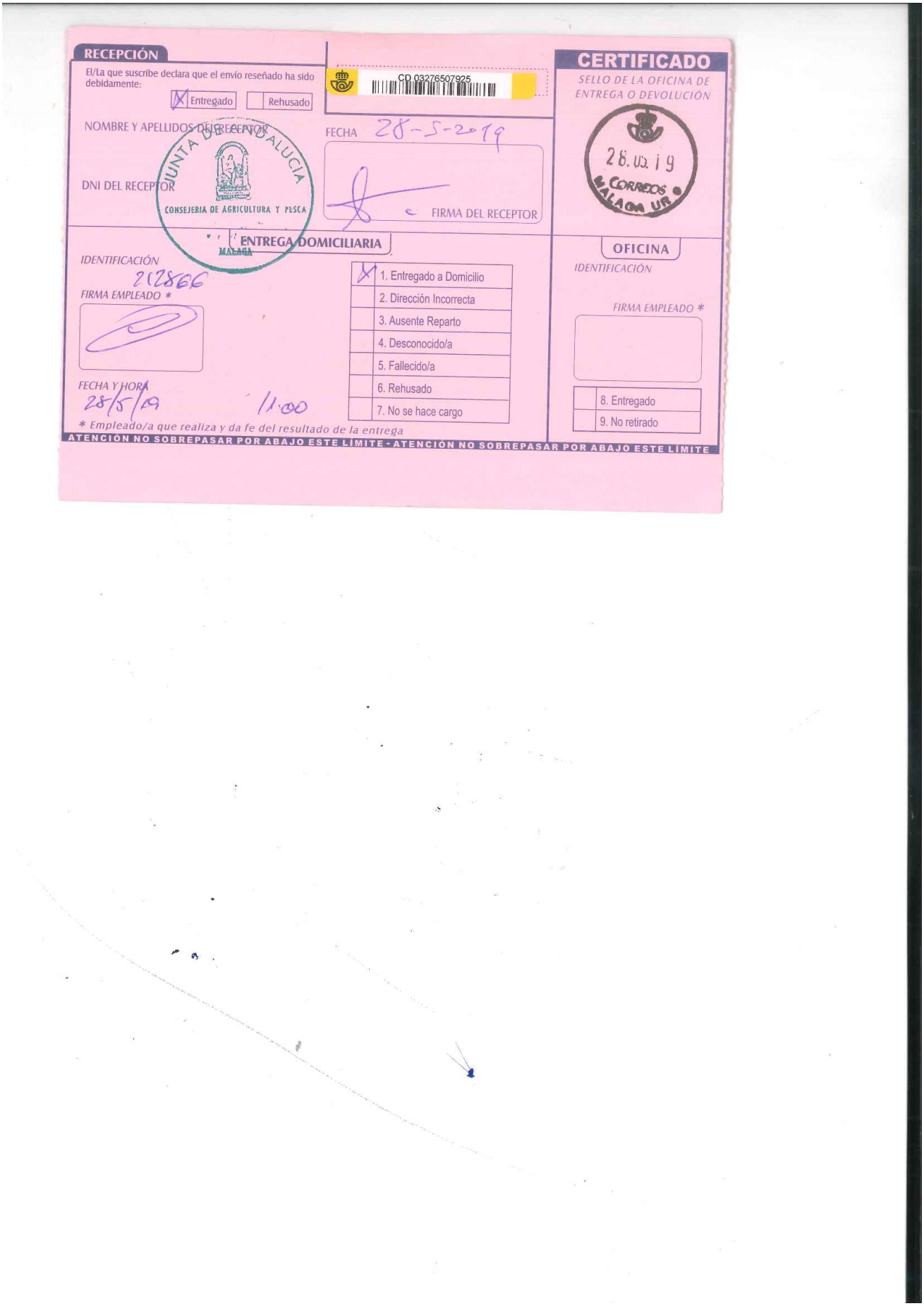
FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:17 CET

CÓDIGO CSV
40e2c5014fa696aab209f9dad98031f7cb47dbe9

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella



RECEPCIÓN

El/La que suscribe declara que el envío reseñado ha sido debidamente:

[X] Entregado [ ] Rehusado

CD 03276507925

NOMBRE Y APELLIDOS DEL RECEPTOR

FECHA 28-5-2019

DNI DEL RECEPTOR

FIRMA DEL RECEPTOR

JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERIA DE AGRICULTURA Y PESCA
MALAGA

CERTIFICADO

SELLO DE LA OFICINA DE ENTREGA O DEVOLUCIÓN

28.05.19 CORREOS MALAGA UR

ENTREGA DOMICILIARIA

IDENTIFICACIÓN 212866

FIRMA EMPLEADO *

FECHA Y HORA 28/5/19 11:00

X	1. Entregado a Domicilio
	2. Dirección Incorrecta
	3. Ausente Reparto
	4. Desconocido/a
	5. Fallecido/a
	6. Rehusado
	7. No se hace cargo

OFICINA

IDENTIFICACIÓN

FIRMA EMPLEADO *

	8. Entregado
	9. No retirado

* Empleado/a que realiza y da fe del resultado de la entrega

ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LÍMITE - ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LÍMITE

Código CSV: 40e2c5014fa696aab209f9dad98031f7cb47dbe9 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 2 DE 4

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:17 CET

CÓDIGO CSV
40e2c5014fa696aab209f9dad98031f7cb47dbe9

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 40e2c5014fa696aab209f9dad98031f7cb47dbe9 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 3 DE 4

ID DOCUMENTO: 9O3NNDkA1ObqV1cv2qTjTzVOpMI=
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

Ayuntamiento de Marbella - REGISTRO DE SALIDA
FECHA: 24/05/2019 11:31:23
Nº: 201999900025728 / Exp: 2019/RECOAL-18561

27.05.19
Correos
O.P. MARBELLA

AYUNTAMIENTO
Marbella
Delegación de Urbanismo.
Área de Planeamiento y Gestión.

MARBELLA, 24 de mayo de 2019

REFERENCIA: MFCG/PMG/evg

ASUNTO: Inicio Proc. Evaluación Ambiental

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE
Delegación Territorial de Málaga

Avd. de la Aurora 47 Edf. Servicios Múltiples
Planta 14
29071 MÁLAGA

(Expte. 2018PLN00167)

En relación con el expediente relativo a la 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", y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 7/2007, 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se solicita el inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica, para lo que se acompaña la siguiente documentación:

- Informe Técnico de fecha 24/05/2019.

Una copia en formato digital, compuesto de los siguientes documentos:

- Documento Borrador de "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", de fecha Mayo 2019, en soporte digital (PDF), sin visar, redactado por el Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión del Ayuntamiento de Marbella, firmado digitalmente con fecha 24/05/2019 (nombre de los ficheros: 2018PLN00167_Borrrador_Innovacion_Memoria_Planos_1_3_Firmado.pdf, 2018PLN00167_Borrrador_Innovacion_Memoria_Planos_2_3_Firmado.pdf y 2018PLN00167_Borrrador_Innovacion_Memoria_Planos_3_3_Firmado.pdf).

- Documento Ambiental Estratégico, redactado por la Técnico de la Delegación de Playas y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Marbella, en soporte digital (PDF), sin visar, firmado digitalmente con fecha 21/05/2019 (nombre del fichero: 2018PLN00167_documento_ambiental_estratégico_firmado.pdf)

LA CONCEJAL DELEGADA DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
DELEGACION DE URBANISMO Y VIVIENDA

Fdo. Mª Francisca Caracuel García

C/ Alonso de Bazán, nº 1; 29601 Marbella
Tfno.: 952.76.11.00; Fax: 952 86 02 70;

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
P2906900B SELLO AYUNTAMIENTO MARBELLA	24-05-2019 11:31:14

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
17/12/2020 08:04:17 CET

CÓDIGO CSV
40e2c5014fa696aab209f9dad98031f7cb47dbe9

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

40e2c5014fa696aab209f9dad98031f7cb47dbe9

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_00000000000000000000004832541

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 17/12/2020 7:59:11

Origen: Administración

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 40e2c5014fa696aab209f9dad98031f7cb47dbe9

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

Documento ENI utilizando la herramienta tecnológica INSIDE perteneciente al Ministerio de Hacienda y Función Pública (repositorio CTT) | PÁG. 4 DE 4

Código CSV: c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 1 DE 42

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
DELEGACIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA
Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión

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"

DOCUMENTO BORRADOR

Fecha: Mayo, 2019

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	1 / 41
FECHA/HORA	24/05/2019 11:08:54	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCR4
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf	CÓDIGO	17943c4b95ff49c69fc510141727ab5e		

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	05/10/2020 12:09:21 CET

CÓDIGO CSV
c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 2 DE 42

INDICE

I.- MEMORIA Y ANEXOS 3

1.- MEMORIA EXPOSITIVA. 4

1.1.- Antecedentes. 4
1.2.- Objeto. 4
1.3.- Motivación y competencia para la formulación de la innovación. 5
1.4.- Planeamiento vigente. 6
1.4.1.- Planeamiento General. 6
1.4.2.- Planeamiento de Desarrollo. 6

2.- MEMORIA INFORMATIVA. 8

2.1.- Ámbito de aplicación. 8
2.2.- Análisis del Planeamiento urbanístico vigente. 10
2.3.- Afecciones territoriales, ambientales y sectoriales. 12

3.- MEMORIA DE ORDENACIÓN. 13

3.1.- Descripción de la propuesta de modificación. 13
3.2.- Cuadro resumen de características de la Ordenación. 15
3.2.1.- Ámbito de la innovación. 15
3.3.- Alternativas de ordenación. 16
3.3.1.- Alternativa 0. No alteración de la ordenación existente. 16
3.3.2.- Alternativa 1. Implantación en Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural-Agrícola. 17
3.3.3.- Alternativa 2. Implantación en Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural- Común. 18
3.3.4.- Alternativa 3. Alternativa elegida. 19
3.4.- Justificación de la ordenación. Conveniencia y oportunidad de la modificación. 20
3.4.1.- En relación al interés general de la innovación. 20
3.4.2.- En relación a la calificación de los nuevos sistemas generales. 21
3.5.- Alcance de la modificación. 24
3.6.- Régimen de la innovación de la ordenación establecida por el PGOU. 24
3.7.- Relación de documentos modificados. 25
3.7.1.- Relación de documentos modificados del Plan General. 25
3.7.2.- Relación de documentos modificados del Plan Parcial. 26
3.7.3.- Documentos modificados. 26

4.- ANEXOS 27

II.- PLANO DE SITUACIÓN 41

III.- DOCUMENTOS MODIFICADOS 42

1.- DOCUMENTOS DEL PLAN GENERAL. 43

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	2 / 41
FECHA/HORA	24/05/2019 11:08:54	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCR4
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf	CÓDIGO	17943c4b95ff49c69fc510141727ab5e		

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
05/10/2020 12:09:21 CET

CÓDIGO CSV
c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 3 DE 42

1.1.- Memoria General (Documento de Adaptación Parcial a la LOUA). 43
– Anexo 4.3. Tabla 4, Sistema General de Infraestructuras de Servicio de la Adaptación Parcial. 43
1.2.- Anexo a las Normas Urbanísticas (Documento de Adaptación Parcial a la LOUA). 45
– Anexo “Sistema General de Infraestructuras de Servicio de la Adaptación Parcial”. 45
1.3.- Normas Urbanísticas 47
– Modificación artículo 98 47
– Nuevo artículo 101-Bis 48
1.4.- Planos 49
– Plano nº o.01 “Estructura General y Orgánica”. 49
– Plano nº o.02 “Clasificación del Suelo”. 49
– Plano nº I-3 “Infraestructura, Electricidad y Alumbrado” (Hoja 2/9). 49

2.- DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL URP-SP-4. 50

2.1.- Planos. 50
– Plano nº 5 “Zonificación Modificada” de la modificación del Plan Parcial del sector URP-SP-4. 50

IV.- PLANO DE ORDENACIÓN ACOTADA 51

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	3 / 41
FECHA/HORA	24/05/2019 11:08:54	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCR4
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	17943c4b95ff49c69fc510141727ab5e	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
05/10/2020 12:09:21 CET

CÓDIGO CSV
c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 4 DE 42

I.- MEMORIA Y ANEXOS

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	4 / 41
FECHA/HORA	24/05/2019 11:08:54	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCR4
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	17943c4b95ff49c69fc510141727ab5e	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
05/10/2020 12:09:21 CET

CÓDIGO CSV
c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 5 DE 42

1.- MEMORIA EXPOSITIVA.

1.1.- Antecedentes.

El Ayuntamiento de Marbella formula de oficio la Innovación, con carácter de Modificación, de la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de 1986 (expte. 2018PLN00167-MPGOU), que afecta a varias parcelas de titularidad municipal ubicadas en el Sector de Suelo Urbanizable Ordenado, en Ejecución, (SUO-E) URP-SP-4.2.

Esta innovación se hacen en cumplimiento del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con fecha 30/07/2018, en la que se insta, entre otros:

> *El inicio de formulación de las innovaciones del Plan General referidas en el informe técnico del presente expediente de fecha 19 de julio de 2018. La mismas deberán seguir en cuanto a su tramitación las reglas establecidas en los artículos 31, 32 y 36 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanísticas de Andalucía.*

El informe al que se refiere el citado acuerdo, corresponde al emitido por el Director General de Urbanismo de fecha 19/07/2018, donde se proponen, entre otras, una serie de innovaciones propuestas por particulares, entre las que se incluye:

> *2.5. Subestación eléctrica en Polígono Industrial de San Pedro*
>
> ***Propuesta:** Se propone calificar como sistema general de infraestructuras una parcela municipal industrial situada en el Polígono Industrial de San Pedro (2ª fase), finca registral 26139 y 26276 ambas del Registro de la Propiedad número 4 de Marbella.*
>
> *./..*
>
> *Dado que la superficie de suelo necesario para la implantación de la subestación es inferior a la superficie total de la parcela, la superficie restante (que también se calificaría como sistema general de infraestructuras) se podrá destinar a usos vinculados con el ciclo integral del agua y, más concretamente, a nave de servicios operativos y administrativos de los servicios municipales de abastecimiento y alcantarillado gestionados en la actualidad por Hidralia.*

Analizadas las necesidades de suelo para la implantación de una subestación eléctrica, la calificación como sistema general de infraestructuras deberá afectar también a la finca registral 26277 del Registro de la Propiedad número 4 de Marbella, de propiedad municipal.

1.2.- Objeto.

El objeto del presente documento de modificación del Plan General es **cambiar la calificación** de unas parcelas de titularidad municipal, ubicadas en el **Sector de Suelo Urbanizable Ordenado** -en Ejecución- **(SUO-E) URP-SP-4.2., calificadas con el uso pormenorizado de industria, a la calificación de Sistema General de Infraestructuras de Servicio**, para habilitar la implantación en ella de una subestación eléctrica (**SG-I-22 Subestación Eléctrica San Pedro-Guadaiza**), necesaria para dar servicio a la demanda actual de suministro eléctrico en el entorno de San Pedro Alcántara y un centro de servicios operativos vinculados a la gestión de las redes de infraestructuras municipales (**SG-I-23 Servicios Operativos Redes de Infraestructuras**). La innovación incluye **completar el esquema de ordenación** previsto en el

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	5 / 41
FECHA/HORA	24/05/2019 11:08:54	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCR4
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf	CÓDIGO	17943c4b95ff49c69fc510141727ab5e		

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	05/10/2020 12:09:21 CET

CÓDIGO CSV: **c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3**
URL DE VALIDACIÓN: **https://sede.malaga.es/marbella**

Código CSV: c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 6 DE 42

Plan, referente al Sistema General de Infraestructuras de Servicio (abastecimiento eléctrico), para incluir **las futuras líneas subterráneas de transporte y distribución** necesarias para la puesta en servicio de la subestación.

Además, se propone modificar las Normas Urbanísticas del Plan para incluir, como parte del Sistema General de Infraestructuras de Servicio, aquellas edificaciones que alberguen las instalaciones industriales y los servicios complementarios anexos y que son necesarios para su explotación y funcionamiento.

1.3.- Motivación y competencia para la formulación de la innovación.

De una parte, esta modificación atiende a lo dispuesto en el artículo 112 "*Coordinación con planes urbanísticos" del "Real Decreto 1955/2000 de 1 de diciembre por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica*" donde se establece que (el subrayado es nuestro):

> ***1.*** *La planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica cuando éstas se ubiquen o discurran en suelo no urbanizable, deberá tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio. Asimismo, y en la medida en que dichas instalaciones se ubiquen en cualquiera de las categorías de suelo calificado como urbano o urbanizable, dicha planificación deberá ser contemplada en el correspondiente instrumento de ordenación urbanística, precisando las posibles instalaciones, calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo, en ambos casos, las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.*

La necesidad de esta nueva infraestructura está motivada por los problemas actuales de suministro eléctrico en Media Tensión para 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 obliga a ejecutar unas redes de conexión en Media Tensión muy extensas, incluso desde Subestaciones situadas fuera del Término Municipal de Marbella. Como ejemplo de ello, en el informe técnico del Director General de Urbanismo, de fecha 19/07/2018, (que obra en el expediente) se cita el caso del sector URP-SP-10 "Ensanche Sur I" que, tramitado en la actualidad su proyecto de urbanización y ante la imposibilidad de resolver el suministro eléctrico desde alguno de los centros situados en Marbella, ENDESA ha propuesto como alternativa la conexión a la subestación de "Jaramillos", en el T.M. de Benahavís, con el consiguiente coste y la complejidad que ello implica.

Para solventar este problema, en diversos expedientes urbanísticos que se tramitan actualmente, la entidad gestora de la Red de distribución ha informado al Ayuntamiento de Marbella que resulta conveniente la ejecución de una nueva Subestación Eléctrica en el entorno del núcleo de San Pedro Alcántara desde la que pudieran abastecerse los nuevos desarrollos.

Por otra parte, la prestación de los servicios municipales (como el abastecimiento de agua y saneamiento, v.g.) requieren 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.

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	6 / 41
FECHA/HORA	24/05/2019 11:08:54	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCR4
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf	CÓDIGO	17943c4b95ff49c69fc510141727ab5e		

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
05/10/2020 12:09:21 CET

CÓDIGO CSV
c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 7 DE 42

El Ayuntamiento de Marbella es el actual propietario de varias parcelas calificadas de uso industrial, pertenecientes a la Unidad de Ejecución nº 2 del sector URP-SP-4 (actual URP-SP-4.2, según el documento de Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella) que por su ubicación y sus características cumple los requisitos de idoneidad técnica para la implantación, tanto de una subestación eléctrica, como de un centro operativo de apoyo a los servicios de infraestructuras, como son el abastecimiento y saneamiento, circunstancia que motiva esta innovación cuyo último fin es el cambio de la calificación urbanística de los suelos para permitir la implantación de estos nuevos sistemas generales.

La formulación de la Innovación del PGOU corresponde al Ayuntamiento de Marbella, en base a lo dispuesto en el artículo 31 de la LOUA ya que el objeto, naturaleza o entidad de la misma está dentro del ámbito municipal y no tiene incidencia o interés supramunicipal.

1.4.- Planeamiento vigente.

1.4.1.- Planeamiento General.

El planeamiento general vigente en el municipio de Marbella está constituido por la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de 1986 (en lo que sigue PGOU 1986), aprobada definitivamente por Resolución del Consejero de Política Territorial de fecha 3 de junio de 1986, publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA) nº 62 de 26 de junio de 1986. Dicho documento es completado por el "Expediente de Cumplimiento", fruto de la anterior Resolución, que se elaboró por parte del Ayuntamiento, aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes, de fecha 12 de marzo de 1990, publicada en el BOJA nº 37, de 30 de marzo de 1990, elaborándose asimismo un documento de cumplimiento de esta última resolución que se aprueba por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el 24 de febrero de 2017, para ser elevado a la Consejería como dación de cuenta y toma de conocimiento. La normativa del PGOU de 1986 fue publicada en el B.O.P. nº 228 de 28 de noviembre de 2000.

Asimismo, el Ayuntamiento de Marbella ha redactado un Texto Refundido (en lo que sigue TR 2017) de la normativa y de las determinaciones gráficas de la ordenación estructural del PGOU 1986, aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 29 de septiembre de 2017 (B.O.P. nº 14 de 19 de enero de 2018, normativa publicada en B.O.P. nº 82, de 30 de abril de 2018 y nº 221 de 16 de noviembre de 2018), documento que ha sido modificado (normativa) por acuerdo del Ayuntamiento en Pleno de fecha 16/05/2018 (BOP nº 127, de fecha 03/07/2018) y corregido por acuerdo del Ayuntamiento en Pleno de fecha 27/07/2018 (BOP nº 235, de fecha 07/12/2018).

Posteriormente, en sesión celebrada con fecha 27/07/2018, el Pleno del Ayuntamiento aprobó el documento de Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella (B.O.P. nº 197, de fecha 11/10/2018).

1.4.2.- Planeamiento de Desarrollo.

El ámbito de esta modificación se encuentra afectado por las determinaciones del planeamiento de desarrollo que afecta al sector URP-SP-4 "Polígono Industrial 1".

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	7 / 41
FECHA/HORA	24/05/2019 11:08:54	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCR4
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	17943c4b95ff49c69fc510141727ab5e	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	05/10/2020 12:09:21 CET

CÓDIGO CSV
c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 8 DE 42

El Sector URP-SP-4 “Polígono Industrial 1” cuenta con ordenación pormenorizada establecida por el expediente 101/97 de Modificación de Plan Parcial aprobado definitivamente con fecha 24/03/1999 y publicado en el BOP de Málaga con fecha 03/05/1999, en desarrollo del Plan General vigente (PGOU 1986).

Este Plan Parcial procedió a delimitar dos unidades de ejecución:

- UE-1; Unidad de ejecución a desarrollar en la etapa nº1 por el Sistema de Cooperación. Sobre esta Unidad se procedió a aprobar el Proyecto de Reparcelación (expte.12/99) y su correspondiente Proyecto de Urbanización (expte.76/00). Actualmente esta Unidad de Ejecución tiene ejecutada su obra urbanizadora, que está recepcionada por el Ayuntamiento de Marbella.

- UE-2; Unidad de ejecución a desarrollar en la segunda etapa por el Sistema de Compensación. Sobre esta Unidad se procedió a aprobar el Proyecto de Reparcelación (expte.127/2005) y su correspondiente Proyecto de Urbanización (expte.153/2002).

La aprobación del citado expediente de Modificación de Plan Parcial fue precedida de la aprobación de un expediente de Modificación de la Normativa de uso Industrial del Plan General sobre el sector URP-SP-4, expediente 102/97 aprobado definitivamente con fecha 24/03/1999.

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	8 / 41
FECHA/HORA	24/05/2019 11:08:54	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCR4
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	17943c4b95ff49c69fc510141727ab5e	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	05/10/2020 12:09:21 CET

CÓDIGO CSV
c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 9 DE 42

2.- MEMORIA INFORMATIVA.

2.1.- Ámbito de aplicación.

La modificación afecta a una finca de titularidad municipal situada en la zona nº 26 del Plan Parcial vigente, incluida en la Unidad de Ejecución nº 2.

Esta finca fue adjudicada al Ayuntamiento de Marbella en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-2 del Sector URP-SP-4 aprobado con fecha 16/03/2006 (expte. 127/2005). La parcela de titularidad municipal estaba identificada como parcela R.19 en el Proyecto de Reparcelación (refundido) de la Unidad de Ejecución UE-2 y cuenta con una superficie total de 3.465,71 m².

Esta parcela fue objeto de parcelación y según consta en las fichas Inventario Municipal del Ayuntamiento de Marbella (facilitadas por el Servicio de Patrimonio y Bienes con fecha 13/12/2018) presenta actualmente una división en tres parcelas según se detalla a continuación:

- **Parcela R.19.1**., con una superficie de 1.612,73 m², anotada con el número de orden 1.512, epígrafe de Inmuebles Urbanos de Naturaleza Patrimonial, e inscrita bajo titularidad municipal, en el Registro de la Propiedad nº 4 de Marbella, con el número 26.139 de finca registral.

- **Parcela R.19.2-A**, con una superficie de 1.548,98 m², anotada con el número de orden 1.538, epígrafe de Inmuebles Urbanos de Naturaleza Patrimonial, e inscrita bajo titularidad municipal, en el Registro de la Propiedad nº 4 de Marbella, con el número 26.276 de finca registral.

- **Parcela R.19.2-B**, con una superficie de 304,00 m², anotada con el número de orden 1.539, epígrafe de Inmuebles Urbanos de Naturaleza Patrimonial, e inscrita bajo titularidad municipal, en el Registro de la Propiedad nº 4 de Marbella, con el número 26.277 de finca registral.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada con fecha 25/01/2019, adoptó el acuerdo por el que se altera la naturaleza jurídica de estas parcelas, transformando su naturaleza de Patrimonial a Dominio-Servicio Público y proceder a la correspondiente rectificación del Inventario de Bienes y Derechos.

Se aporta documentación registral (anexo nº1) y documentación gráfica elaborada por el Servicio Técnico de Patrimonio Municipal (anexo nº2).

Como se describe más adelante, la modificación afecta a una superficie de 3.465,71 m² de la parcela original R.19 del Proyecto de Reparcelación, situada en la manzana nº 26 del Plan Parcial.

Según la información obtenida en la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro, con fecha 24/10/2018, las parcelas catastrales afectadas por la Modificación son las siguientes:

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	9 / 41
FECHA/HORA	24/05/2019 11:08:54	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCR4
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	17943c4b95ff49c69fc510141727ab5e	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	05/10/2020 12:09:21 CET

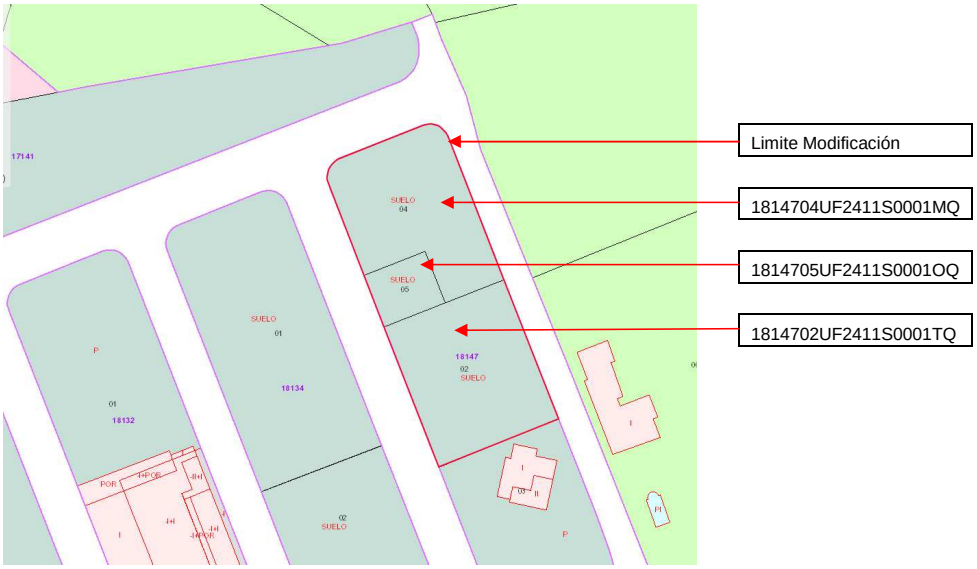
CÓDIGO CSV
c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 10 DE 42

- Parcela catastral: **1814702UF2411S0001TQ** Superficie: 1.618 m²
- Parcela catastral: **1814704UF2411S0001MQ** Superficie: 1.551 m²
- Parcela catastral: **1814705UF2411S0001OQ** Superficie: 304 m²

Se trata de las parcelas catastrales nº 2, 4 y 5 de la manzana 18147, todas ellas de titularidad municipal. Se adjunta ficha catastral de las parcelas afectadas por la innovación (anexo nº3).



Situación del ámbito de la modificación sobre plano catastral

Parcela	Nº Inventario Bienes	Nº Parcela Catastral	Superficies		
			Registral	**Catastral**	**Afectada por la Modificación**
R.19.1	1.512	1814702UF2411S0001TQ	1.612,73 m²	1.618,00 m²	1.612,73 m²
R.19.2-A	1.538	1814704UF2411S0001MQ	1.548,98 m²	1.551,00 m²	1.548,98 m²
R.19.2-B	1.539	1814705UF2411S0001OQ	304,00 m²	304,00 m²	304,00 m²
		TOTAL	**3.465,71 m²**	**3.473,00 m²**	**3.465,71 m²**

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	10 / 41
FECHA/HORA	24/05/2019 11:08:54	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCR4
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf	CÓDIGO	17943c4b95ff49c69fc510141727ab5e		

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
05/10/2020 12:09:21 CET

CÓDIGO CSV
c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3

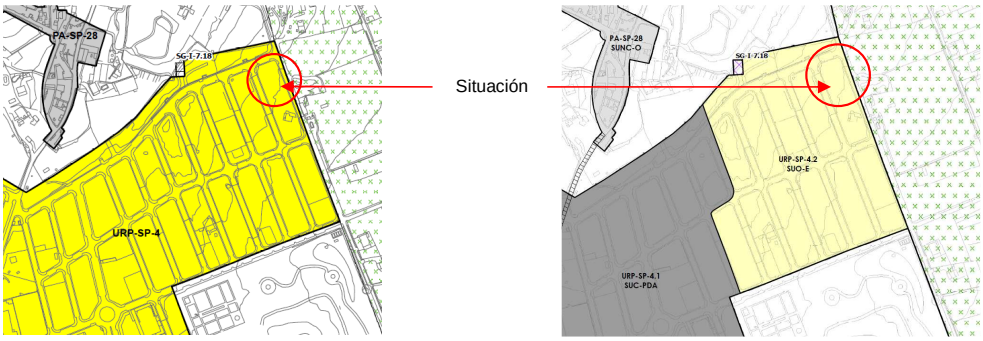
URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 11 DE 42

No se han incluido las parcelas afectadas por las nuevas líneas eléctricas que se incluyen como parte del Sistema General de Infraestructuras de Servicio, dado que, siguiendo el criterio del Plan (tal y como queda justificado en los apartados que siguen), dicho trazado se grafía a nivel esquemático, siendo el correspondiente proyecto que se redacte correspondiente a la futura subestación el que defina de forma precisa y detallada dicho trazado.

2.2.- Análisis del Planeamiento urbanístico vigente.

En relación al planeamiento general vigente, en el documento de Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella, el suelo correspondiente al ámbito de esta modificación, donde se pretenden implantar los dos nuevos sistemas generales de infraestructuras, está clasificado y categorizado como **Suelo Urbanizable Ordenado,** (en Ejecución)**,** (SUO), incluido en el sector URP-SP-4.2. sujeto al cumplimiento de las determinaciones de su planeamiento de desarrollo aprobado.



PGOU 1986. (TR 2017)
Recorte del Plano "Clasificación y Gestión del Suelo" (Hoja nº 2)

PGOU 86.
Recorte del Plano o.02 "Clasificación del Suelo" (Hoja nº 17)

En relación a dicho **planeamiento de desarrollo**, según el TR 2017, el suelo están incluido en el sector de suelo urbanizable URP-SP-4 "Polígono Industrial 1". Este sector tiene aprobado y vigente su planeamiento de desarrollo, por el expediente de Modificación del P.P.O. 101/97 (MPPO) aprobado definitivamente el 24/03/1999 y publicado en el BOP de Málaga con fecha 03/05/1999.

Como se ha indicado anteriormente, este Plan Parcial procedió a delimitar dos unidades de ejecución, la UE-1 que cuenta con la clasificación de suelo urbano consolidado en el documento de Adaptación Parcial del Plan General a la LOUA y la UE-2 que actualmente se encuentra aún en fase de ejecución de la obra de urbanización, de ahí que en el documento de Adaptación Parcial a

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	11 / 41
FECHA/HORA	24/05/2019 11:08:54	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCR4
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	17943c4b95ff49c69fc510141727ab5e	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
05/10/2020 12:09:21 CET

CÓDIGO CSV
c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3

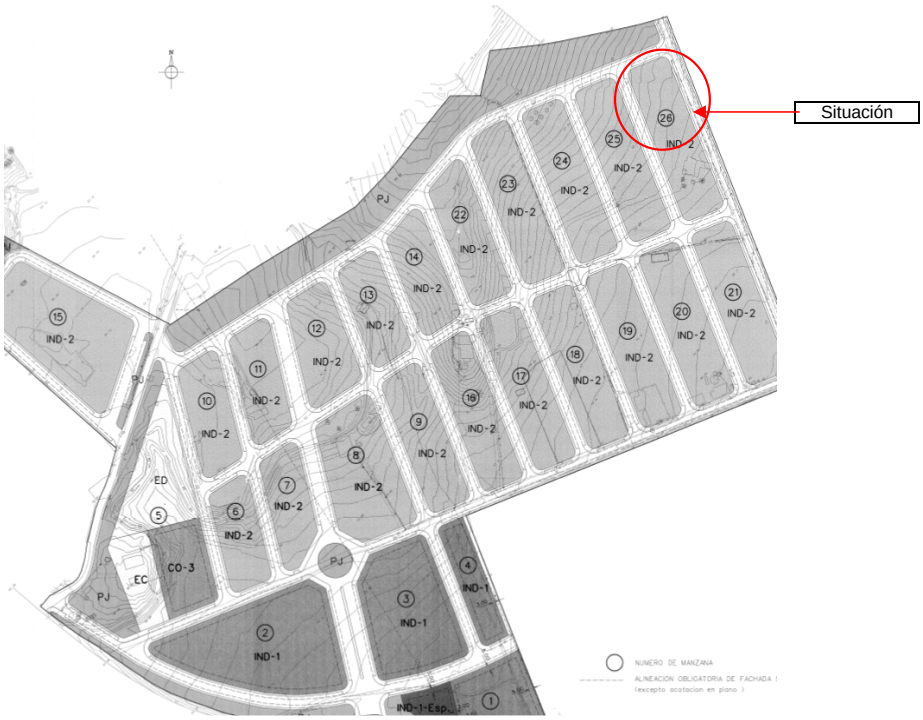
URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 12 DE 42

la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía se clasifica como Suelo Urbanizable Ordenado, en Ejecución.

La presente modificación se realiza sobre **la manzana nº 26, perteneciente a la Unidad de Ejecución nº 2 (UE-2)** del sector URP-SP-4 (URP-SP-4.2. de la Adaptación Parcial del PGOU de 1986 a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía).

El suelo correspondiente al ámbito de la modificación está calificado con el **uso pormenorizado de industria, afectado por la zona de ordenanza de Industria (IND), sub-zona IND-2 (industria ligera y de servicios)**, con un índice de edificabilidad de 1,445 m^2t/m^2s y un techo máximo edificable 5.007,95 m^2t.



MPPO (Expte. 101/1997)
Recorte del Plano Nº 5 "Zonificación Modificada"

Por otra parte, el trazado de las líneas eléctricas, planteado en la innovación con carácter esquemático, afecta a suelos clasificados y categorizados como Suelo Urbano Consolidado, Suelo Urbanizable Ordenado, Suelo Urbanizable Sectorizado y Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural-Agrícola.

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	12 / 41
FECHA/HORA	24/05/2019 11:08:54	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCR4
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	17943c4b95ff49c69fc510141727ab5e	

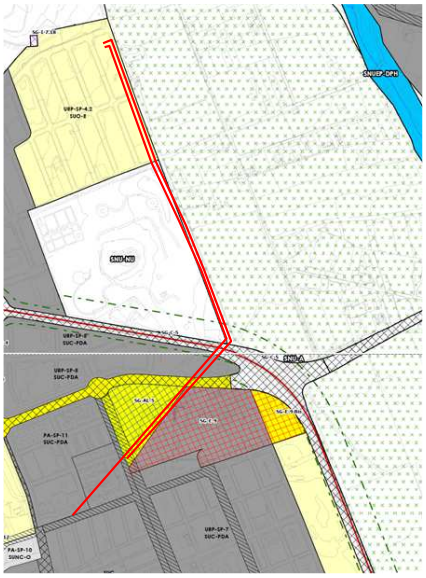
Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	05/10/2020 12:09:21 CET

CÓDIGO CSV
c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 13 DE 42



Superposición del trazado esquemático de las líneas eléctricas subterráneas, previstas en la innovación, sobre el
Plano o.02 “Clasificación del Suelo”
(elaboración propia)

2.3.- Afecciones territoriales, ambientales y sectoriales.

El ámbito de la innovación, donde se pretenden implantar los dos nuevos sistemas generales de infraestructuras, corresponde a una zona industrial parcelada que no produce ninguna interacción con los recursos hídricos subterráneos ni se encuentra incluida en ninguna zona de riesgo de inundación.

En relación a la flora y fauna, en esta zona parcelada no hay especies protegidas ni se localiza ningún hábitat de interés comunitario, ni está afectada por un área protegida por instrumentos internacionales o incluida en la Red Ecológica Europea Natura 2000 ni se encuentran afectadas por ninguna vía pecuaria ni por ningún elemento del patrimonio histórico-cultural.

De igual modo, no hay ningún instrumento de planificación territorial que, con carácter específico, afecte a las parcelas sobre las que se implantarán dichos sistemas generales

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	13 / 41
FECHA/HORA	24/05/2019 11:08:54	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCR4
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	17943c4b95ff49c69fc510141727ab5e	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	05/10/2020 12:09:21 CET

CÓDIGO CSV
c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

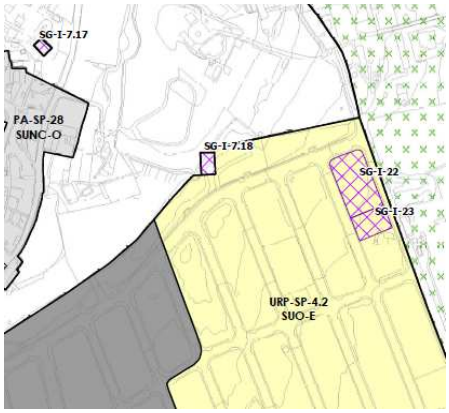
Código CSV: c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 14 DE 42

MEMORIA DE ORDENACIÓN.

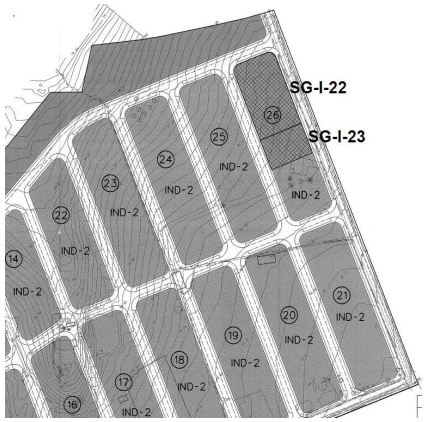
3.1.- Descripción de la propuesta de modificación.

Según queda justificado en los apartados que siguen, la innovación propuesta daría lugar a una modificación del Planeamiento General vigente, que tendría por objeto un cambio de la ordenación estructural del Plan.

INNOVACIÓN



PGOU 1986.
Recorte del Plano o.02 "Clasificación del Suelo"
(Hoja nº 17)



Plan Parcial Modificado URP-SP-4
Situación sobre el Plano nº 5 "Zonificación Modificada"

Como se ha indicado anteriormente, la innovación afecta a un suelo de titularidad municipal, con una superficie de 3.465,71 m^2, ubicado sobre la manzana nº 26 de la unidad de Ejecución UE-2 del P.P.O. del sector URP-SP-4 (URP-SP-4.2 del Documento de Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella) y supone:

1.- Cambio de la calificación, de uso pormenorizado de industria, afectado por la zona de ordenanza de Industria (IND), sub-zona IND-2 (industria ligera y de servicios), a Sistema General de Infraestructuras de Servicio bajo las denominaciones SG-I-22 "Subestación Eléctrica San Pedro-Guadaiza" y SG-I-23 "Servicios Operativos Redes de Infraestructuras".

2.- Cambio de la ordenación pormenorizada del sector de suelo urbanizable URP-SP-4.

3.- Se modifican las Normas Urbanísticas del Plan General para:

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	14 / 41
FECHA/HORA	24/05/2019 11:08:54	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCR4
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	17943c4b95ff49c69fc510141727ab5e	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
05/10/2020 12:09:21 CET

CÓDIGO CSV
c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 15 DE 42

- Modificar el artículo 98 para añadir el siguiente párrafo:

  Forman parte del Sistema General de Infraestructuras de Servicio 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 guardería etc.

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

- Añadir un nuevo artículo 101-Bis *Condiciones particulares para el Sistema General de Infraestructuras de Servicio SGI-I-22 "Subestación Eléctrica San Pedro-Guadaiza"*, y *SG-I-23 "Servicios Operativos Redes de Infraestructuras"* con el siguiente tenor literal:

  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 distribución y la Subestación, y entre ésta y la red de Media Tensión serán subterráneas.

  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.- Se **completa el esquema de ordenación** previsto en el Plan, referente al Sistema General de Infraestructuras de Servicio (abastecimiento eléctrico), para incluir **las futuras líneas subterráneas de transporte y distribución** necesarias para la puesta en servicio de la subestación. La línea de transporte prevista permitirá la conexión de la Subestación con una línea existente, a la altura de la calle Castilla, mientras que la nueva línea de distribución conectará la subestación con una de las redes de distribución ya previstas en el Plan. Estas líneas, grafiadas con carácter indicativo, deberán discurrir bajo viales ejecutados, siendo el proyecto que finalmente se elabore para la subestación eléctrica el que defina su trazado exacto, que podrá diferir del previsto, para su adecuación a la calificación del suelo compatible con dicha infraestructura y a la ordenación viaria del Plan.

Para ello se ha procedido a modificar el plano I.3 "Infraestructura. Electricidad y Alumbrado", grafiando estas nuevas líneas e incorporándolas a su leyenda.

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	15 / 41
FECHA/HORA	24/05/2019 11:08:54	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCR4
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	17943c4b95ff49c69fc510141727ab5e	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

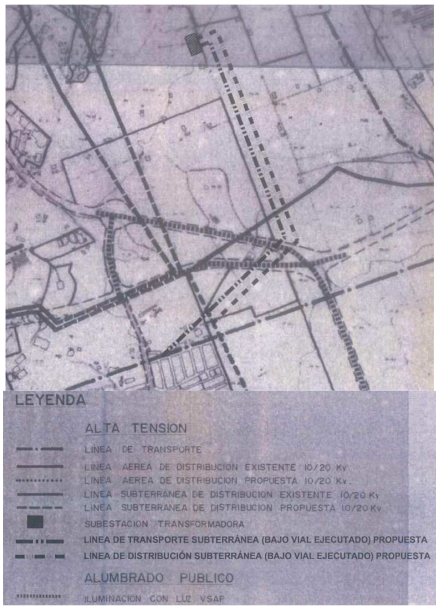
FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	05/10/2020 12:09:21 CET

CÓDIGO CSV
c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 16 DE 42

INNOVACIÓN



PGOU 1986.
Recorte del Plano I.3 “Infraestructura. Electricidad y Alumbrado”
(Hoja nº 2/9).
Nueva leyenda del plano I.3.

Los nuevos Sistemas Generales SG-I-22 y SG-I-23 quedan incluidos en el sector URP-SP-4.2 por lo que no se ve alterado el ámbito de este sector de Suelo Urbanizable Ordenado.

Estos cambios tienen como consecuencia la modificación de los documentos del Plan General que se relacionan en el apartado 3.8.

3.2.- Cuadro resumen de características de la Ordenación.

3.2.1.- Ámbito de la innovación.

Las características de la innovación se resumen en los siguientes cuadros:

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	16 / 41
FECHA/HORA	24/05/2019 11:08:54	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCR4
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf	CÓDIGO	17943c4b95ff49c69fc510141727ab5e		

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	05/10/2020 12:09:21 CET

CÓDIGO CSV
c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 17 DE 42

PGOU 1986 (VIGENTE)							
ÁMBITO	PARCELA	SUPERFICIE (m^2)	CLASIFICACIÓN (m^2)	CALIFICACIÓN (m^2)		EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	
			SUELO URBANIZABLE ORDENADO (EN EJECUCIÓN) SUO-E	Industrial IND-2	Sistema General de Infraestructuras de Servicio SG-I	COEFICIENTE SOBRE PARCELA NETA m^2t/m^2s	TOTAL m^2t
URP-SP-4.2	R.19.1	1.612,73	1.612,73	1.612,73		1,4450	2.330,39
	R.19.2-A	1.548,98	1.548,98	1.548,98		1,4450	2.238,28
	R.19.2-B	304,00	304,00	304,00		1,4450	439,28
TOTAL		3.465,71	3.465,71	3.465,71			5.007,95

INNOVACIÓN							
ÁMBITO	PARCELA	SUPERFICIE (m^2)	CLASIFICACIÓN (m^2)	CALIFICACIÓN (m^2)		EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	
			SUELO URBANIZABLE ORDENADO (EN EJECUCIÓN) SUO-E	Industrial IND-2	Sistema General de Infraestructuras de Servicio SG-I	COEFICIENTE SOBRE PARCELA NETA m^2t/m^2s	TOTAL m^2t
SG-I-22	R.19.1	612,73	2.465,71		2.465,71		
	R.19.2-A	1.548,98					
	R.19.2-B	304,00					
SG-I-23	R.19.1.	1.000,00	1.000,00		1.000,00		

En relación al suelo afectado por las líneas eléctricas, previstas en la innovación a nivel esquemático, remitimos a lo indicado en apartados anteriores.

3.3.- *Alternativas de ordenación.*

3.3.1.- Alternativa 0. No alteración de la ordenación existente.

Esta alternativa corresponde a la no actuación, es decir, la no alteración de la calificación urbanística del suelo ámbito de la innovación.

Mantener la ordenación del Plan supondría una serie de impactos negativos como son la ejecución de complejas redes de conexión en Media Tensión muy extensas, desde subestaciones eléctricas ubicadas fuera del ámbito municipal.

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	17 / 41
FECHA/HORA	24/05/2019 11:08:54	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCR4
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf	CÓDIGO	17943c4b95ff49c69fc510141727ab5e		

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
05/10/2020 12:09:21 CET

CÓDIGO CSV
c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 18 DE 42

3.3.2.- Alternativa 1. Implantación en Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural-Agrícola.

Una alternativa posible consistente en la delimitación de los nuevos Sistemas Generales de Infraestructuras de Servicio sobre un suelo colindante al ámbito de la innovación, clasificado como Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural-Agrícola.

Esta ordenación supone la implantación de una infraestructura sobre un suelo incluido en el Plan Especial de Protección de Medio Físico de la Provincia de Málaga como espacio protegido ("Huertas del Río Guadaiza", AG-8), siendo una zona con altos valores paisajísticos y ecológicos que se verían alterados con esta nueva construcción existiendo otras alternativas donde esta alteración no se produce.

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	18 / 41
FECHA/HORA	24/05/2019 11:08:54	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCR4
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	17943c4b95ff49c69fc510141727ab5e	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	05/10/2020 12:09:21 CET

CÓDIGO CSV
c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 19 DE 42

3.3.3.- Alternativa 2. Implantación en Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural-Común.

Esta alternativa consistente en la delimitación de los nuevos Sistemas Generales de Infraestructuras de Servicio sobre un suelo próximo al ámbito de la innovación, clasificado como Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural-Común.

Esta ordenación supondría la implantación de la subestación eléctrica sobre un suelo que el Plan General de 2010 (anulado) destinaba a Equipamiento de Nivel Territorial (Jardín Botánico).

Si bien estos suelos no han llegado a desarrollarse en base al anulado PGOU 2010 sobre ellos se ubica un espacio de gran valor ecológico, destinado a parque forestal, que se vería alterado con las infraestructuras previstas.

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	19 / 41
FECHA/HORA	24/05/2019 11:08:54	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCR4
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	17943c4b95ff49c69fc510141727ab5e	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	05/10/2020 12:09:21 CET

CÓDIGO CSV
c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 20 DE 42

3.3.4.- Alternativa 3. Alternativa elegida.

Esta alternativa consiste en la implantación de los Sistemas Generales de Infraestructuras sobre terrenos que ya se encuentran con un alto grado de desarrollo urbanístico, completamente integrados en la malla urbana, donde el impacto producido tanto por la propia instalación como por las redes de conexión y de salida es mínimo.

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	20 / 41
FECHA/HORA	24/05/2019 11:08:54	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCR4
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	17943c4b95ff49c69fc510141727ab5e	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
05/10/2020 12:09:21 CET

CÓDIGO CSV
c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 21 DE 42

3.4.- Justificación de la ordenación. Conveniencia y oportunidad de la modificación.

3.4.1.- En relación al interés general de la innovación.

La modificación de los instrumentos de planeamiento puede tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente, en aplicación de lo establecido en el art. 38 de la LOUA.

Según el artículo 36.2.a)1ª) de la LOUA, *la nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley*.

En este sentido y como se ha indicado anteriormente, esta modificación pretende dar cumplimiento, de una parte, al Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica que, en su artículo 112, establece que la planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica deberá ser contemplada en los planes urbanísticos calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo las reservas de suelo necesarias.

En este sentido, uno de los puntos de partida de esta modificación, por tanto, es la necesidad técnica de atender el suministro eléctrico en una zona del Término Municipal, como es San Pedro Alcántara y los suelos colindantes.

En efecto, actualmente las solicitudes de nuevos suministros en esta zona de San Pedro Alcántara son derivadas por la entidad gestora del servicio a la subestación eléctrica de "*Jaralillos*" perteneciente al T.M. de Benahavís, lo que implica la necesidad de ampliar dicha instalación con nuevas celdas de salida de línea y la ejecución de importantes instalaciones de extensión de red. Así consta en diversos expedientes tramitados o en fase de tramitación (como el Plan Parcial de Ordenación y Proyecto de Urbanización del sector URP-SP-10 "Ensanche Sur I" o el Plan Parcial de Ordenación del sector URP-SP-19 "Ensanche Este III"), donde ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L., además, como posible alternativa a este punto de conexión, plantea la posible instalación de una subestación eléctrica de 66/20 kV, en el entorno de San Pedro/Guadaiza.

Además, en el Informe de Infraestructuras Energéticas (provincia de Málaga), actualizado a fecha 31/12/2018, elaborado por la Agencia Andaluza de la Energía, se indica que para el trienio 2019-2021 está prevista la construcción, entre otras, de la nueva subestación Guadaiza (20MVA) *"que garantizará el suministro de nuevos crecimientos urbanos e industriales de la localidad de Marbella".*

Con la implantación de una nueva subestación eléctrica en la parcela prevista en esta modificación se atiende a la necesidad de mejorar la capacidad de la red actual, reduciendo así los impactos y costes para la conexión a la red eléctrica de los nuevos suministros que supondría el abastecimiento desde una subestación fuera del término municipal de Marbella.

La parcela que se pretende destinar para alojar esta nueva subestación eléctrica cumple con los requisitos técnicos exigidos por la entidad gestora de la Red de distribución, por su localización y situación de colindancia con el suelo No Urbanizable y accesibilidad, contando con

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	21 / 41
FECHA/HORA	24/05/2019 11:08:54	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCR4
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf	CÓDIGO	17943c4b95ff49c69fc510141727ab5e		

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	05/10/2020 12:09:21 CET

CÓDIGO CSV
c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 22 DE 42

acceso público rodado en tres de sus frentes. La falta de suelo previsto para este uso en el suelo no urbanizable del PGOU vigente hace que esta ubicación en suelo urbanizable ordenado se considere adecuada. Por otra parte, la localización de la parcela en el extremo norte del sector, junto al Suelo No Urbanizable, permite evitar la afección de posibles servidumbres sobre edificaciones cercanas.

La superficie de la parcela calificada para este uso, destinada a subestación eléctrica, cumple las dimensiones adecuadas para este tipo de instalaciones, según las indicaciones realizadas por la propia compañía.

De otra parte, la explotación de los elementos de infraestructura básica, como pueden ser el abastecimiento de agua y saneamiento, esenciales, junto al abastecimiento eléctrico, para satisfacer las necesidades de la población y las actividades productivas, exige el correspondiente apoyo logístico, con edificaciones que alberguen las instalaciones industriales y los servicios complementarios anexos, tales como zonas de almacenamiento de repuestos, talleres, garajes para maquinaria, centros administrativos y de gestión, instalaciones para el personal etc. Estas edificaciones forman parte, de manera inherente, de la propia infraestructura y como tal debe preverse su implantación en el territorio en suelos con la adecuada calificación urbanística.

La presente innovación está justificada, por tanto, 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-Guadaiza para dar servicio a los nuevos desarrollos urbanísticos que se encuentran actualmente en fase de ejecución de la urbanización, además de mejorar las condiciones de explotación de las redes de infraestructuras, calificando suelo que permita la implementación de los servicios complementarios necesarios para ello.

Estas necesidades técnicas, como se indica en los apartados que siguen, obligan a la modificación del planeamiento general vigente, al no contar en la zona con parcelas calificadas con un uso pormenorizado adecuado para las finalidades previstas.

3.4.2.- En relación a la calificación de los nuevos sistemas generales.

Según se desprende del artículo 62 de las NN.UU. del Plan General, los sistemas generales incluyen al **conjunto de elementos de ámbito supralocal o general que constituyen la estructura general y orgánica del territorio, en materia de** comunicaciones, equipamiento comunitario, espacios libres e **infraestructura y a los servicios técnicos** que permitan el funcionamiento integrado y el desarrollo armónico del conjunto de actividades que se asientan o soporta el territorio frente a los sistemas locales conformados por aquellos equipamientos, espacios libres o viales que prestan los servicios y funciones propios de su naturaleza en una determinada zona de la ciudad y que desde la perspectiva local o de barrio complementan la estructura integrada por los sistemas generales.

Por otra parte, en el artículo 98 de las NN.UU. del Plan General se define como sistema general de infraestructuras de servicio al conjunto de elementos de infraestructura básica, tales como **abastecimiento de agua, saneamiento**, **eliminación de residuos sólidos** y **abastecimiento de energía eléctrica**, destinados a la satisfacción de las necesidades de la población y de las actividades productivas o de cualquier otra índole que se asiente en el término municipal.

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	22 / 41
FECHA/HORA	24/05/2019 11:08:54	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCR4
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf	CÓDIGO	17943c4b95ff49c69fc510141727ab5e		

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	05/10/2020 12:09:21 CET

CÓDIGO CSV
c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 23 DE 42

Estos elementos del Sistema General de Infraestructura quedan señalados en el plano B "Estructura General" y en los planos de propuesta de infraestructuras.

En el artículo 99 se establecen las distintas clases dentro del sistema general de infraestructuras de servicio entre las que se encuentra, entre otros, la correspondiente al abastecimiento de energía eléctrica, (incluyendo los centros de producción, las redes de distribución y los centros de transformación), al abastecimiento de agua (que incluyen captaciones, almacenamiento, tratamiento y redes de distribución) y al saneamiento (colectores, centros de depuración y vertido).

En atención a estas definiciones y en relación al Sistema General de Infraestructuras de Servicio correspondiente al abastecimiento de energía eléctrica, el PGOU 86 **propone un esquema de ordenación** donde se identifican los principales elementos de la red, grafiándolos en los planos nº I-3 Infraestructura, Electricidad y Alumbrado, a escala 1/10.000, nº J-3 Infraestructura Electricidad y Alumbrado (San Pedro Alcántara), a escala 1/2.000, y J-6 Infraestructura Electricidad y Alumbrado (Marbella), a escala 1/2.000. De igual modo, en el plano denominado Estructura General del TR 2017 aparecen grafiados, entre otros, los principales elementos del Sistema de Infraestructuras de Servicio.

En este esquema de ordenación del PGOU de 1986 aparecen identificadas, entre otros elementos, las subestaciones eléctricas de Elviria (SGI-15), Marbella (SGI-16) y Nueva Andalucía (SGI-17).

De igual modo, estos elementos han sido incorporados en el documento de Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía del PGOU 1986, al formar parte de las determinaciones que configuran la ordenación estructural del municipio, incluyéndolos en la Estructura General y Orgánica, junto a nuevos elementos como son la subestación eléctrica Nueva Andalucía (SG-I-19), la subestación eléctrica Costasol (SG-I-20) y la subestación eléctrica Decosol (SG-I-21) que son incorporados como infraestructuras ejecutadas que han sido objeto de aprobación en un proyecto o instrumento de planificación, con posterioridad a la aprobación del PGOU de 1986. Estas infraestructuras figuran en el mapa de infraestructuras energéticas en Andalucía, editado por la Agencia Andaluza de la Energía.

Además, según se establece en el artículo 10.1.A).*c)* de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (en lo que sigue LOUA), los sistemas generales están constituidos por la red básica de terrenos y construcciones de destino dotacional público que aseguran la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico y garantizan la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo comprendiendo, entre otros, las reservas de suelo precisas para la infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos que, por su carácter supramunicipal, por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica integren o deban integrar la estructura actual o de desarrollo urbanístico de todo o parte del término municipal. Siendo objeto de la ordenación urbanística establecida en los instrumentos de planeamiento, en el marco de la ordenación del territorio (artículo 3.2.b. de la LOUA) la determinación, reserva, afectación y protección del suelo dotacional, entendiendo por éste el que deba servir de soporte a los servicios públicos y usos colectivos, entre ellos, las infraestructuras.

En base, por tanto, a los criterios de ordenación del Plan General y al concepto establecido en la LOUA, una subestación eléctrica es una infraestructura que debe tener la consideración de Sistema General, por su **función** y su **carácter supramunicipal** ya que va a dar servicio a una

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	23 / 41
FECHA/HORA	24/05/2019 11:08:54	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCR4
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf	CÓDIGO	17943c4b95ff49c69fc510141727ab5e		

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	05/10/2020 12:09:21 CET

CÓDIGO CSV
c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 24 DE 42

parte del término municipal que transciende del ámbito local y **por su posición estratégica** que da lugar a que forme parte de la estructura general y orgánica del Municipio, debiendo ser una determinación del planeamiento la reserva, afectación y protección del suelo necesario para dicho sistema general.

Por este mismo razonamiento, también forman parte del Sistema General de Infraestructuras de Servicio las líneas de transporte y distribución necesarias para la puesta en servicio de dicha subestación.

En relación a estas líneas habría que indicar que el PGOU, tal y como se señala en el apartado 6.5 de la memoria (Infraestructuras –servicios-), plantea una propuesta de ordenación con el fin de satisfacer las necesidades de la nueva ordenación y superar el déficit urbanístico existente en las zonas urbanas consolidadas. Dada la imposibilidad que desde el Plan se aborde el cálculo de la solución óptima para el desarrollo, mejora o ampliación de los servicios, entre otras razones por la imposibilidad de conocer en el nivel de planeamiento todos los parámetros reales que intervendrían en el cálculo, se proponen unos **esquemas de ordenación**, determinados de modo aproximado y cuyo objeto pretende ser una solución coherente que permita satisfacer los requisitos urbanísticos y que proporcione una estimación de los costes necesarios en función del esquema propuesto. Según la propia memoria del Plan, "*corresponderá pues a los servicios municipales"* (en el caso de la red de abastecimiento eléctrico a la "*C. Sevillana de Electricidad"*) "*el desarrollo de las soluciones idóneas, tanto por lo que se refiere al modelo o estructura de las distintas redes como a la amplitud de dicho desarrollo en función de los recursos finalmente disponibles".*

Siguiendo por tanto este criterio, en este documento se completa el esquema de ordenación del Sistema General de Infraestructuras de Servicio (abastecimiento eléctrico) con la previsión de las nuevas líneas de transporte y distribución, necesarias para el funcionamiento de la subestación, teniendo en cuenta su **mero carácter indicativo**, siendo el proyecto que finalmente se elabore para la subestación eléctrica el que defina el trazado exacto de dichas redes, **que podrá diferir del previsto, sin que ello suponga una modificación del PGOU, para su adecuación a la calificación del suelo compatible con dicha infraestructura y a la ordenación viaria del Plan** (ya que las redes deberán ser subterráneas, bajo viales ejecutados).

Por otra parte, y como se ha indicado anteriormente, la explotación de estas redes de infraestructuras, que integran el Sistema General de Infraestructuras de Servicio del Plan, exige la implantación de una serie de edificaciones anexas, destinadas a los servicios complementarios antes indicados. Estas edificaciones son una parte indisoluble del sistema general correspondiente y son necesarias para su normal funcionamiento, siendo un elemento más del mismo (como lo son los colectores para una red de saneamiento, los centros de tratamiento para la red de abastecimiento o las sub-estaciones eléctricas para las redes eléctricas, por ejemplo). Sin embargo, en la definición establecida en el Plan correspondiente al Sistema General de Infraestructuras de Servicio no aparece expresamente indicado que estas edificaciones formen parte del mismo, lo que podría llevar, en aplicación de un criterio interpretativo del Plan, a la consideración de que no podrían implantarse en suelos con la calificación de Sistema General de Infraestructuras, circunstancia que resulta del todo incongruente. Con la modificación introducida en las Normas Urbanísticas del Plan se evita cualquier discrepancia al respecto.

Además, la falta de suelo destinado a sistema general de infraestructuras de servicio, en la zona de San Pedro Alcántara, donde se puedan implantar estos servicios anexos, justifica la

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	24 / 41
FECHA/HORA	24/05/2019 11:08:54	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCR4
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	17943c4b95ff49c69fc510141727ab5e	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	05/10/2020 12:09:21 CET

CÓDIGO CSV
c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 25 DE 42

calificación del suelo propuesta en esta innovación, correspondiente al SGI-23. Este suelo, en principio, y en cumplimiento del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, indicado en los antecedentes, una vez cambiada su calificación, permitiría la pretendida implantación de un centro de servicios operativos y administrativos correspondiente a los servicios municipales de abastecimiento y saneamiento además de cualquier otro centro de apoyo al resto de los servicios de infraestructuras municipales.

3.5.- Alcance de la modificación.

La modificación propuesta supone la delimitación de dos nuevos sistemas generales de infraestructuras por lo que en base al artículo 10.1.A).c.2) de la LOUA afecta a determinaciones propias de la Ordenación Estructural del Plan General. Además, la innovación afecta a la Ordenación Pormenorizada establecida por el Plan Parcial de Ordenación del sector de suelo urbanizable URP-SP-4.

La nueva ordenación no supone un cambio sustancial o una alteración integral de la ordenación del Planeamiento General vigente, a los efectos de lo regulado en el artículo 37 de la LOUA, al no ser necesaria la adopción de nuevos criterios que alteren, sustancialmente, la ordenación estructural ni para el conjunto del Término Municipal ni para un ámbito determinado del territorio no incidiendo en el Modelo Territorial propuesto ni distorsionando la concepción global de los Sistemas Generales, por lo que en base a lo dispuesto en el artículo 38.1 de la LOUA esta innovación supone una modificación del Plan y no una revisión.

La modificación propuesta no conlleva incremento de aprovechamiento dado que la edificabilidad lucrativa de la unidad de ejecución y del sector se ven reducidas en la cuantía correspondiente al suelo que se pretende destinar a sistema general de infraestructuras de servicio.

3.6.- Régimen de la innovación de la ordenación establecida por el PGOU.

Según la nueva redacción del artículo 5 de las NN.UU. del Plan General contemplada en el Documento de Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella, "*Toda alteración de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento no contemplada en el párrafo anterior ni en el artículo 37 de la LOUA se entenderá como modificación y se acomodará a las reglas establecidas en los artículos 36 y siguientes de las misma Ley."*

En el artículo 36 de la LOUA se disponen las reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento a seguir por toda innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento.

Esta innovación se ajusta a lo dispuesto en el artículo 36.1 de la LOUA donde se establece que *Cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos.*

Los criterios de ordenación adoptados siguen las reglas establecidas en el artículo 36.2.*a)* de la LOUA, tal y como queda justificado en este documento.

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	25 / 41
FECHA/HORA	24/05/2019 11:08:54	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCR4
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf	CÓDIGO	17943c4b95ff49c69fc510141727ab5e		

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	05/10/2020 12:09:21 CET

CÓDIGO CSV
c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 26 DE 42

Dado que la modificación propuesta no conlleva incremento de aprovechamiento, ni supone el cambio de uso de un terreno o inmueble para su destino a uso residencial, no se requiere de la adopción de medidas compensatorias en orden a mantener la proporción de las dotaciones respecto al aprovechamiento según lo previsto en el art. 36.2.*a)*.2ª de la LOUA ni la implementación de Sistemas Generales prevista en el art. 36.2.*a)*.5ª de la LOUA.

El procedimiento a seguir para su aprobación será el establecido en el artículo 36.2.*c)* de la LOUA.

Por otra parte y en base al artículo 17.10.e) de la Ley 4/2005, de 8 de abril, del Consejo Consultivo de Andalucía, en relación con el artículo 36.2.*c)*.2ª de la LOUA, la Innovación no requiere para su aprobación de un informe preceptivo y vinculante del Consejo Consultivo de Andalucía, dado que las modificaciones propuestas no tienen por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de dotaciones o equipamientos.

Respecto a la necesidad de someter el presente expediente a Evaluación Ambiental Estratégica, se informa que este Documento es una modificación del PGOU (no se trata de una revisión del mismo) que afectando a la ordenación estructural no establece el marco para la futura autorización de proyectos enumerados en el Anexo 1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental por lo que, en aplicación del artículo 40.3.a) de dicha Ley, está sometido a **evaluación ambiental estratégica simplificada**.

3.7.- Relación de documentos modificados.

3.7.1.- Relación de documentos modificados del Plan General.

Esta innovación afecta a los siguientes documentos del Plan General:

- **Memoria General** (Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella):
  - Se modifica la tabla 4, *Sistema General de Infraestructuras de Servicio de la Adaptación Parcial*, del Anexo 4.3. de la Memoria General
- **Anexo a las Normas Urbanísticas** (Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella):
  - Se modifica el cuadro que figura en el anexo “Sistema General de Infraestructuras de Servicio de la Adaptación Parcial”.
- **Normas Urbanísticas:**
  - Se modifica el contenido del artículo 98.
  - Se añade un nuevo artículo 101-Bis.
- **Planos:**
  - Se modifica el plano nº o.01 “Estructura General y Orgánica”.
  - Se modifica el plano nº o.02 “Clasificación del Suelo”.
  - Se modifica la leyenda del plano nº I-3 “Infraestructura, Electricidad y Alumbrado” así como la hoja 2/9 de dicho plano.

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	26 / 41
FECHA/HORA	24/05/2019 11:08:54	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCR4
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	17943c4b95ff49c69fc510141727ab5e	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	05/10/2020 12:09:21 CET

CÓDIGO CSV
c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 27 DE 42

3.7.2.- Relación de documentos modificados del Plan Parcial.

Se modifica el plano nº 5 “Zonificación Modificada” de la modificación del Plan Parcial del sector URP-SP-4 (Expte. 101/97).

3.7.3.- Documentos modificados.

En el apartado II se incorporan los documentos que son objeto de modificación en este expediente, precedidos del documento original.

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	27 / 41
FECHA/HORA	24/05/2019 11:08:54	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCR4
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	17943c4b95ff49c69fc510141727ab5e	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	05/10/2020 12:09:21 CET

CÓDIGO CSV
c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 28 DE 42

4.- Anexos

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	28 / 41
FECHA/HORA	24/05/2019 11:08:54	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCR4
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	17943c4b95ff49c69fc510141727ab5e	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	05/10/2020 12:09:21 CET

CÓDIGO CSV
c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 29 DE 42

Anexo 1. Información registral.

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	29 / 41
FECHA/HORA	24/05/2019 11:08:54	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCR4
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf	CÓDIGO	17943c4b95ff49c69fc510141727ab5e		

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
05/10/2020 12:09:21 CET

CÓDIGO CSV
c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 30 DE 42

Ficha 1782

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARBELLA Nº4

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

PETICIONARIO: "ARTICULO 19 BIS 1º L.H.,
FECHA DE EMISION: TRES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIEZ

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE MARBELLA Nº: 26139

IDUFIR: 29042000618392

TIPO FINCA: Solar industrial

URBANA. Parcela de terreno R.19.1 de forma rectangular, con fachada a viario público en sus laterales Este y Oeste y medianera con parcelas industriales en sus linderos Norte y Sur, emplazada en la MANZANA DIEZ, de la Unidad de Ejecución II del sector URP-SP-4 "Polígono Industrial San Pedro Alcántara", en San Pedro Alcántara, término municipal de Marbella. Tiene una superficie de MIL SEISCIENTOS DOCE METROS SETENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS. Linda: Al Norte, en línea recta de treinta y siete metros sesenta y seis centímetros, con parcela R.19.2; al Sur, en línea recta de treinta y siete metros sesenta y un centímetros, con parcela 20; al Este, en línea recta de cuarenta y dos metros ochenta y cinco centímetros, con vial "V"; y al Oeste, en línea recta de cuarenta y dos metros ochenta y cinco centímetros, con vial "U". Uso: Industrial. Tipología: IND-2. Cuota en la E.U.C.: 2,834%. Calificada de naturaleza y régimen Patrimonial.

TITULARIDADES

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA, 100,000000% del pleno dominio.	P2906900B	2038	392	198	1

TITULO: Adquirida por DIVISION MATERIAL en virtud de Certificación administrativa, autorizada por Adminis./Ayunt. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA, MARBELLA, el día 30/01/09; inscrita el 11/02/09.

CARGAS

Afecta a Impuesto.

Esta finca queda afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto al que pertenece en la cuantía de 128.272,86 euros, a contar desde el 9 de Mayo de 2008.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO)			PÁGINA	30 / 41
	JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)				
FECHA/HORA	24/05/2019 11:08:54	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCR4
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	17943c4b95ff49c69fc510141727ab5e	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
05/10/2020 12:09:21 CET

CÓDIGO CSV
c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 31 DE 42

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
==========
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARBELLA Nº4

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

PETICIONARIO: VAZQUEZ GONZALEZ, ANABEL
FECHA DE EMISION: DIECINUEVE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE MARBELLA Nº: 26276

IDUFIR: 29042000624430

TIPO FINCA: Solar industrial

URBANA. Parcela de terreno R.19.2-A de forma rectangular, salvo por su esquina sudoeste, con fachada a viario público en sus laterales Norte, Este y Oeste y medianera con parcelas industriales en sus linderos Sur y Oeste. Vacante de edificaciones y sin vegetación de interés, emplazada en la **MANZANA DIEZ**, de la **Unidad de Ejecución II del sector URP-SP-4 "Polígono Industrial San Pedro Alcántara"**, en San Pedro Alcántara, término municipal de Marbella. Tiene una superficie de MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS. Linda: Al Norte, con vial "M" en línea recta de treinta y siete metros cuarenta y ocho centímetros; al Sur: con parcela R-19.2-B en línea recta de diecinueve metros y dieciocho metros sesenta y seis centímetros, con parcela R-19.1.; Este: con vial "V" en línea recta de cuarenta y tres metros cincuenta y cinco centímetros más acuerdo curvo de radio seis metros; Oeste: con vial "U" en línea recta de veintisiete metros sesenta y ocho centímetros más acuerdo curdo de radio seis metros y con parcela R-19.2-B en línea recta de dieciséis metros. Uso: Industrial y Almacenamiento. IND-2 e I(C). **Tipología**: IND-2. Cuota en la E.U.C.: 2,7218%. **Calificada de naturaleza y régimen Patrimonial**

TITULARIDADES

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA,	P2906900B	2060	399	208	1

100,000000% del pleno dominio.
TITULO: Adquirida por DIVISION MATERIAL en virtud de Certificación administrativa, autorizada por Adminis./Ayunt. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA, MARBELLA, el día 19/05/10; inscrita el 24/05/10.

CARGAS

Afecta al Impuesto.

La finca de este número afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto al que pertenece en la cuantía de 123.202,33 euros, a contar desde el 9 de Mayo de 2008.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	31 / 41
FECHA/HORA	24/05/2019 11:08:54	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCR4
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf	CÓDIGO	17943c4b95ff49c69fc510141727ab5e		

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	05/10/2020 12:09:21 CET

CÓDIGO CSV
c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 32 DE 42

asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día DIECINUEVE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE.

----------ADVERTENCIAS----------

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
5. *A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:*
   a. *Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.*
   b. *En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.*

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	32 / 41
FECHA/HORA	24/05/2019 11:08:54	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCR4
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf	CÓDIGO	17943c4b95ff49c69fc510141727ab5e		

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	05/10/2020 12:09:21 CET

CÓDIGO CSV
c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 33 DE 42

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARBELLA Nº4

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

PETICIONARIO: RODRIGUEZ NUÑEZ, LUISA
FECHA DE EMISION: DOCE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL QUINCE

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE MARBELLA Nº: 26277

IDUFIR: 29042000624447

TIPO FINCA: Solar industrial

URBANA. Parcela de terreno R.19.2-B de forma rectangular, con fachada a viario público en su lateral oeste y medianera con parcelas industriales en sus linderos norte, este y sur. Vacante de edificaciones y sin vegetación de interés, emplazada en la MANZANA DIEZ, de la Unidad de Ejecución II del sector URP-SP-4 "Polígono Industrial San Pedro Alcántara", en San Pedro Alcántara, término municipal de Marbella. Tiene una superficie de TRESCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS. Linda: Al Norte, con parcela R-19.2-A en línea recta de diecinueve metros; Sur, con parcela R-19.1 en línea recta de diecinueve metros. Este, Parcela R-19.2-A en línea recta de dieciséis metros; Oeste, con vial "U" en línea recta de dieciséis metros. Uso: Industrial y Almacenamiento I(C). Cuota en la E.U.C.: 0,5342%. Calificada de naturaleza y régimen Patrimonial.-

TITULARIDADES

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	2060	399	210	1

100,000000% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por DIVISION MATERIAL en virtud de Certificación administrativa, autorizada por Adminis./Ayunt. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA, MARBELLA, el día 19/05/10; inscrita el 24/05/10.

CARGAS

AFECTA AL IMPUESTO

La finca de este número afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto al que pertenece en la cuantía de 24.179,47 euros, a contar desde el 9 de Mayo de 2008.

Se encuentra gravada con ANOTACIÓN DE EMBARGO a favor de la entidad Siderurgica Ronda Sl, para responder de 162.090,35 euros del principal; 49.809,33 euros por intereses y costas. Según juicio de fecha 30 de Septiembre de 2010, seguido en el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 4 DE MARBELLA, MARBELLA, anotado con la letra A. Dicha anotación letra A es de fecha 25 de Octubre de 2.010. Las cantidades consignadas por intereses y costas, son las que provisionalmente constaban en el mandamiento que ordenaba la anotación anterior..

Se ha expedido certificación de cargas con fecha 2 de Marzo de 2.011, en virtud de

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	33 / 41
FECHA/HORA	24/05/2019 11:08:54	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCR4
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	17943c4b95ff49c69fc510141727ab5e	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	05/10/2020 12:09:21 CET

CÓDIGO CSV
c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 34 DE 42

Procedimiento Ejec. Títulos Judiciales número 271/2008, seguido en el Juzgado de Primera Instancia Número Cuatro de Marbella, por la anotación de embargo letra A anterior.-

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día DOCE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

----------ADVERTENCIAS----------

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
5. *A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:*
   a. *Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.*
   b. *En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.*

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	34 / 41
FECHA/HORA	24/05/2019 11:08:54	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCR4
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf	CÓDIGO	17943c4b95ff49c69fc510141727ab5e		

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	05/10/2020 12:09:21 CET

CÓDIGO CSV
c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 35 DE 42

Anexo 2. Información Servicio Patrimonio.

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	35 / 41
FECHA/HORA	24/05/2019 11:08:54	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCR4
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	17943c4b95ff49c69fc510141727ab5e	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	05/10/2020 12:09:21 CET

CÓDIGO CSV
c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 36 DE 42

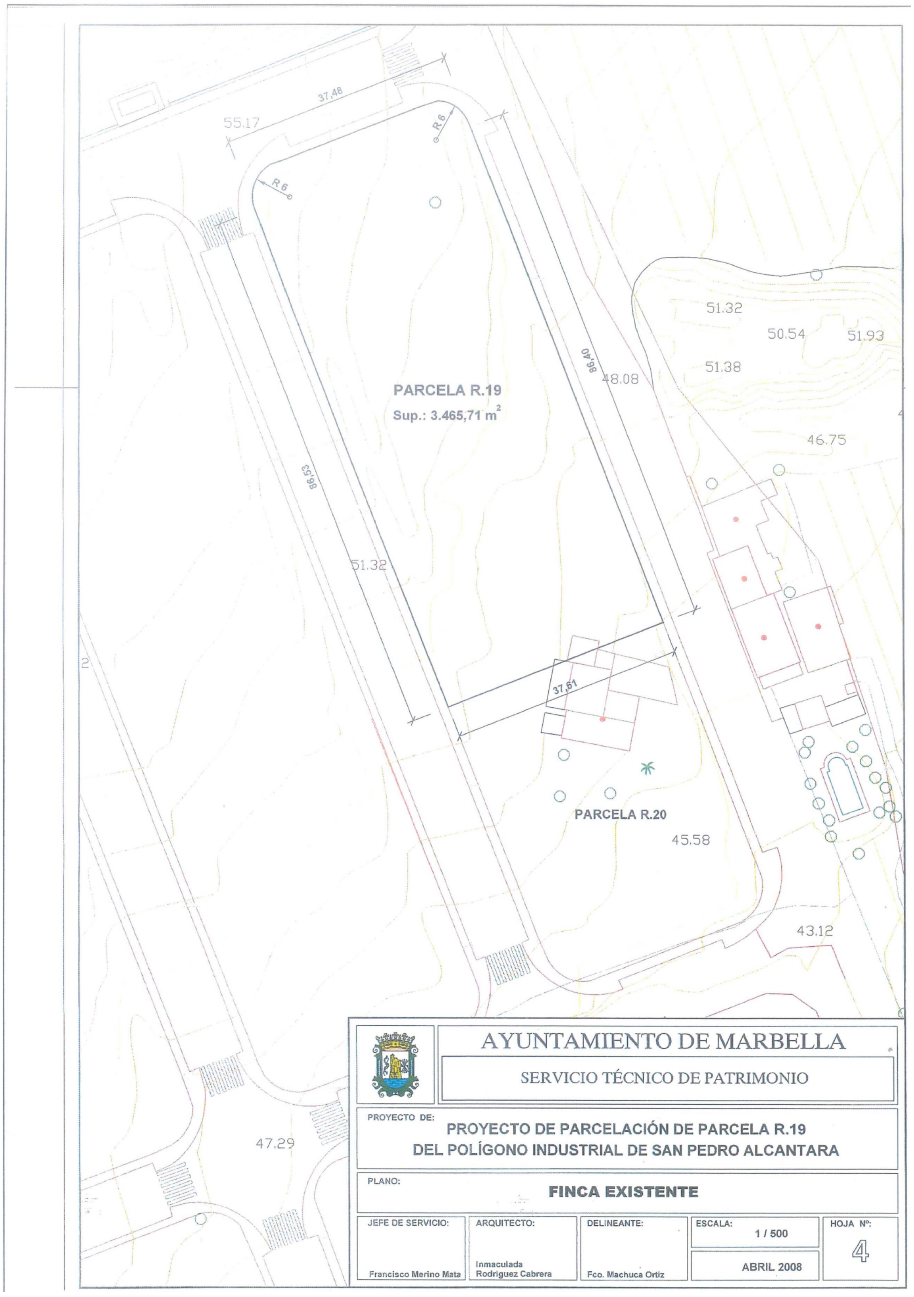


Imagen sin escala

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	36 / 41
FECHA/HORA	24/05/2019 11:08:54	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCR4
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf	CÓDIGO	17943c4b95ff49c69fc510141727ab5e		

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
05/10/2020 12:09:21 CET

CÓDIGO CSV
c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 37 DE 42

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MARBELLA
DELEGACIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA
Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión

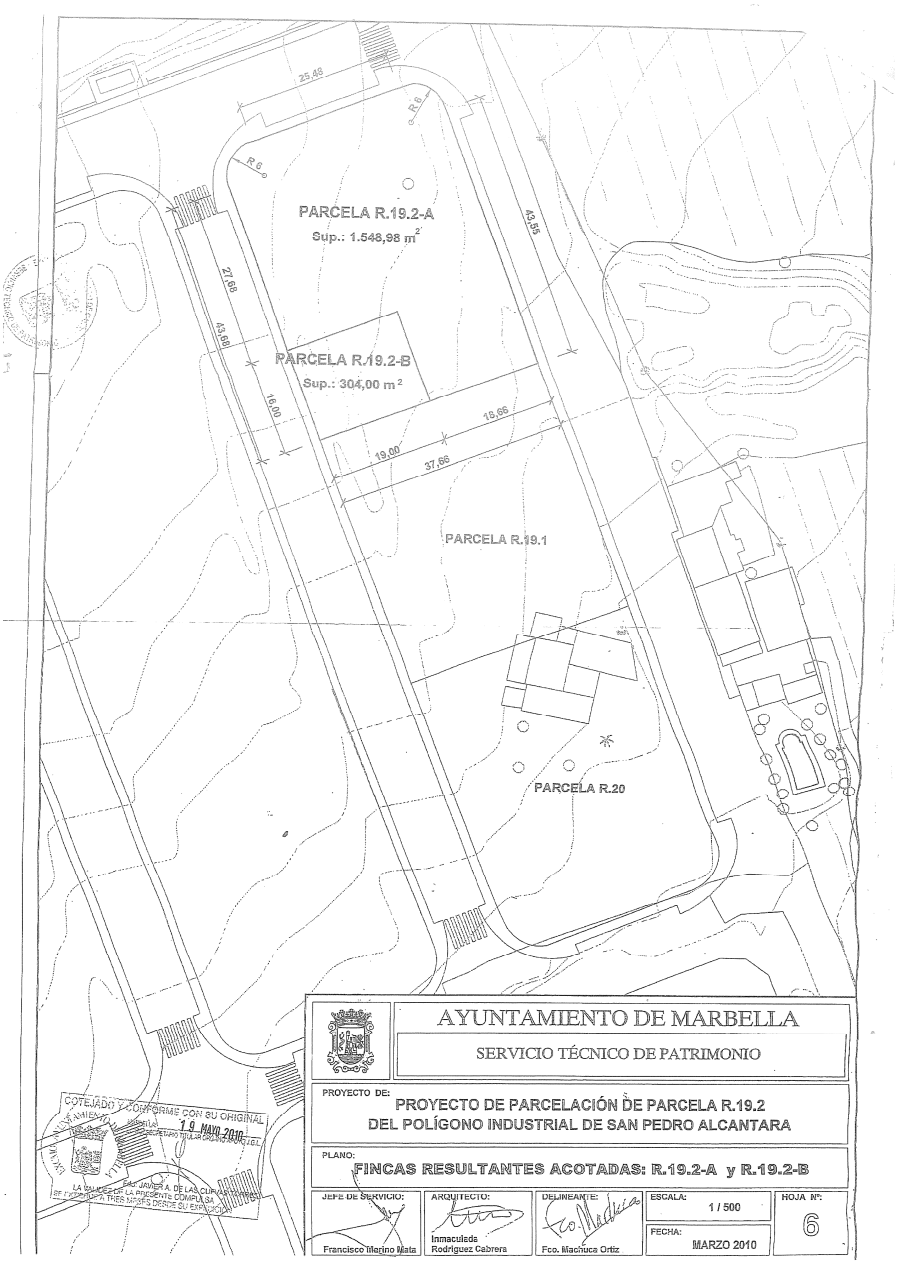


Imagen sin escala

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)					PÁGINA	37 / 41
FECHA/HORA	24/05/2019 11:08:54	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCR4		
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	17943c4b95ff49c69fc510141727ab5e			

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
05/10/2020 12:09:21 CET

CÓDIGO CSV
c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 38 DE 42

Anexo 3. Información catastral.

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	38 / 41
FECHA/HORA	24/05/2019 11:08:54	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCR4
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf	CÓDIGO	17943c4b95ff49c69fc510141727ab5e		

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
05/10/2020 12:09:21 CET

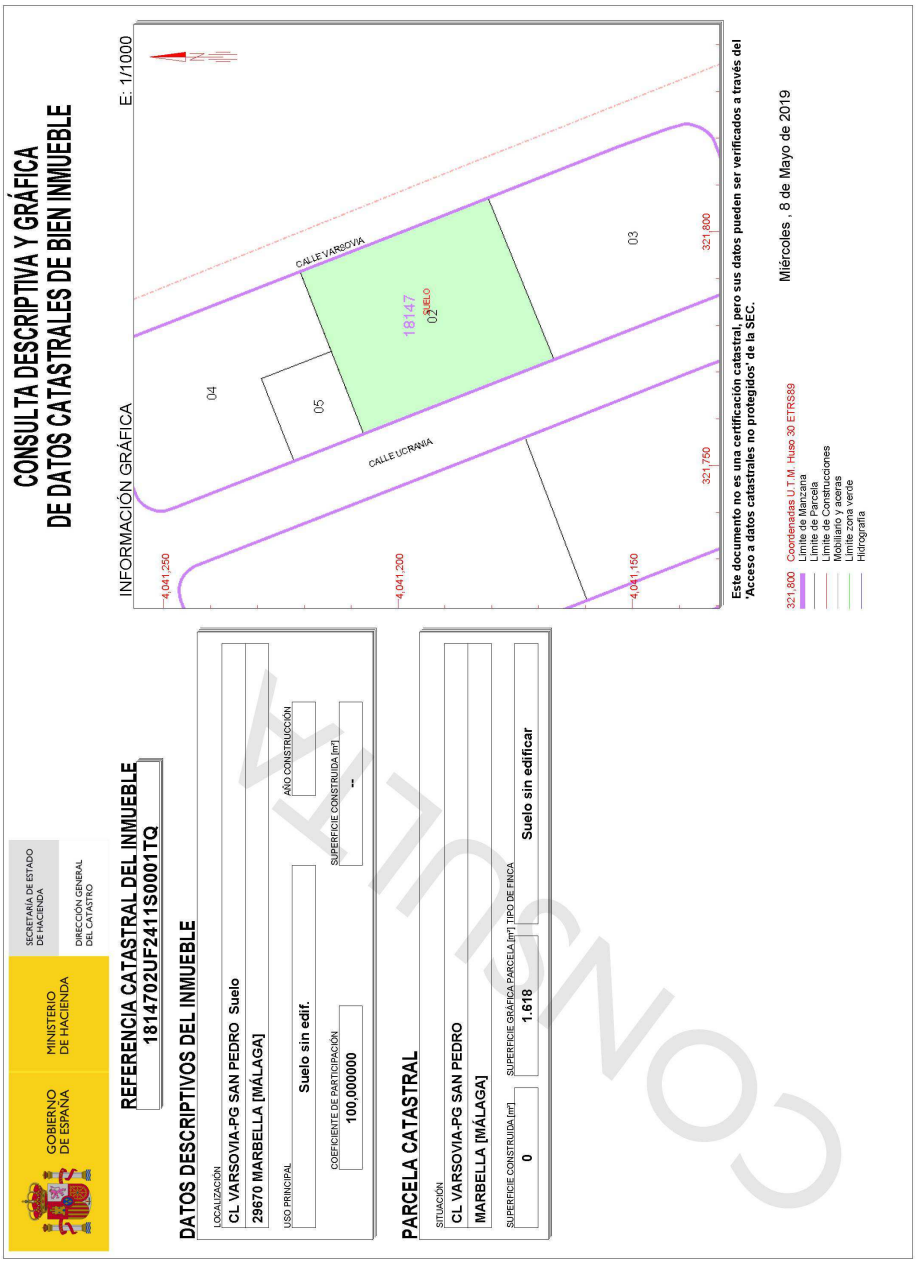
CÓDIGO CSV
c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 39 DE 42

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
DELEGACIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA
Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión

Información obtenida en la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro (https://www1.sedecatastro.gob.es) el día 08/05/2.019



FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	39 / 41
FECHA/HORA	24/05/2019 11:08:54	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCR4
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	17943c4b95ff49c69fc510141727ab5e	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
05/10/2020 12:09:21 CET

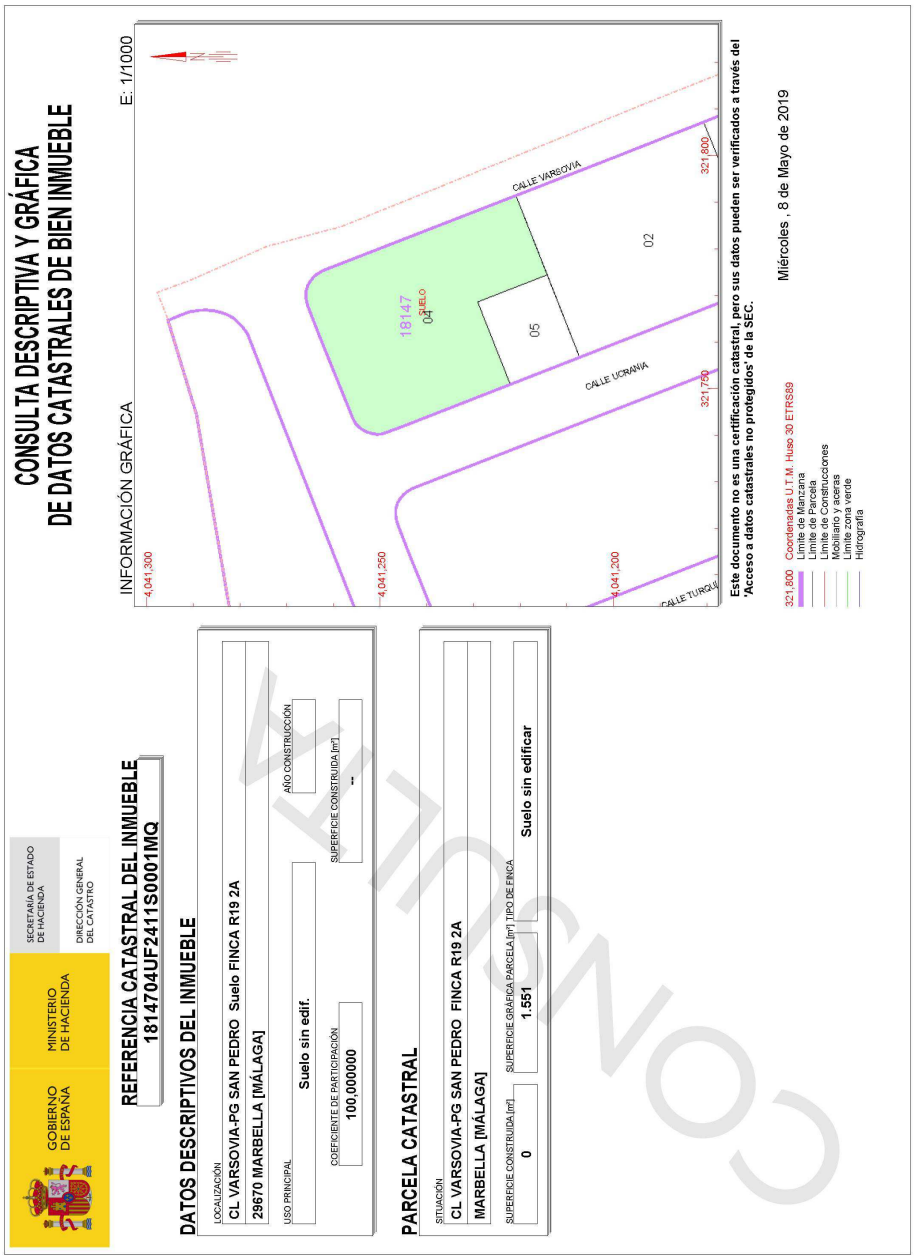
CÓDIGO CSV
c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 40 DE 42

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
DELEGACIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA
Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión

Información obtenida en la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro (https://www1.sedecatastro.gob.es) el día 08/05/2.019



FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	40 / 41
FECHA/HORA	24/05/2019 11:08:54	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCR4
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	17943c4b95ff49c69fc510141727ab5e	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
05/10/2020 12:09:21 CET

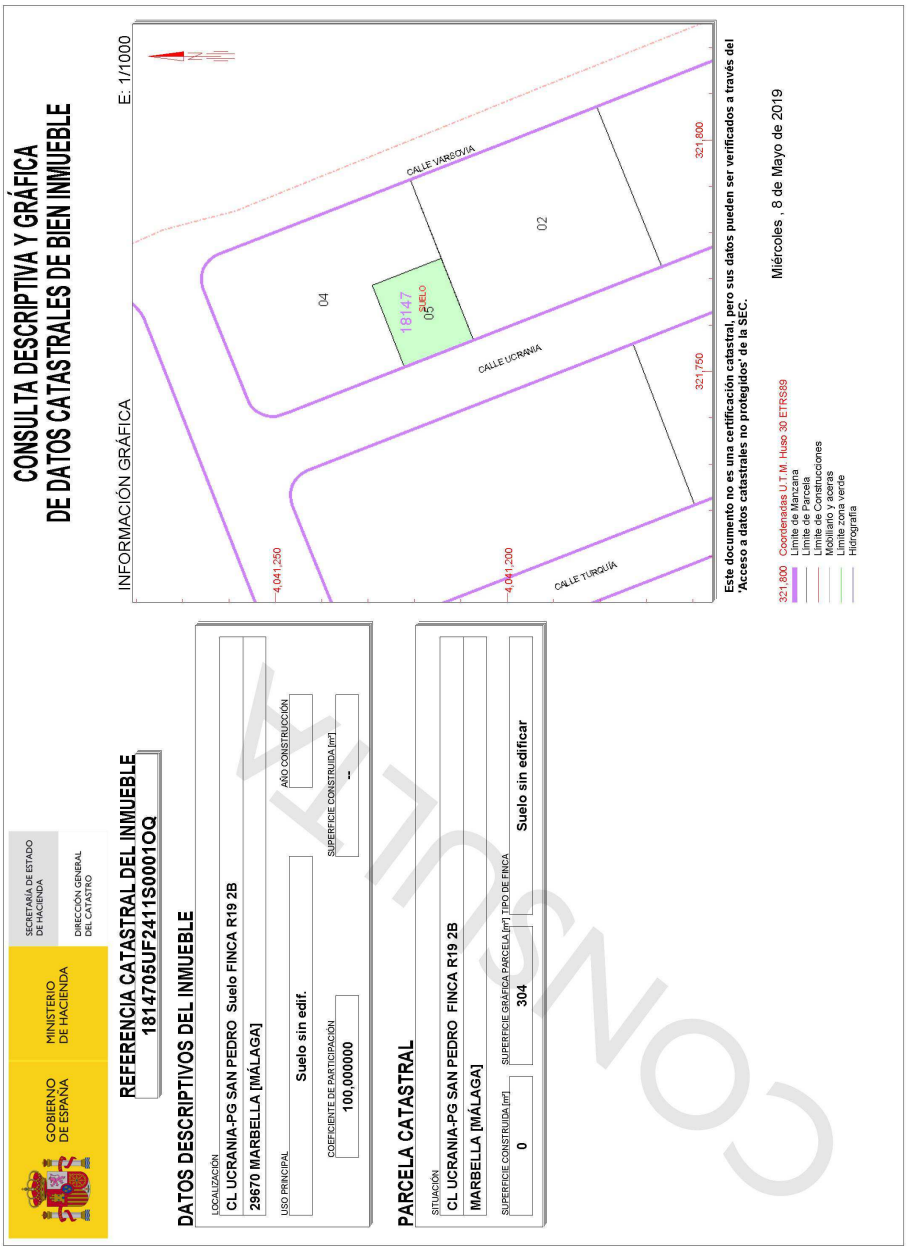
CÓDIGO CSV
c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 41 DE 42

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
DELEGACIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA
Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión

Información obtenida en la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro (https://www1.sedecatastro.gob.es)
el día 08/05/2.019



FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	41 / 41
FECHA/HORA	24/05/2019 11:08:54	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCR4
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	17943c4b95ff49c69fc510141727ab5e	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
05/10/2020 12:09:21 CET

CÓDIGO CSV
c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3

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_00000000000000000000003943162

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 05/10/2020 12:05:28

Origen: Administración

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: c1ae1fe9103a8c4e3088a229170a8ad259978fc3

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

Documento ENI utilizando la herramienta tecnológica INSIDE perteneciente al Ministerio de Hacienda y Función Pública (repositorio CTT) | PÁG. 42 DE 42

Código CSV: 3d4fa39af3b2bb06927d2d2aaf4762bba90e7743 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 1 DE 15

II.- PLANO DE SITUACIÓN

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	1 / 14
FECHA/HORA	24/05/2019 11:04:53	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCNL
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	537b2e6ad0ed4580a7df956f96c409bd	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

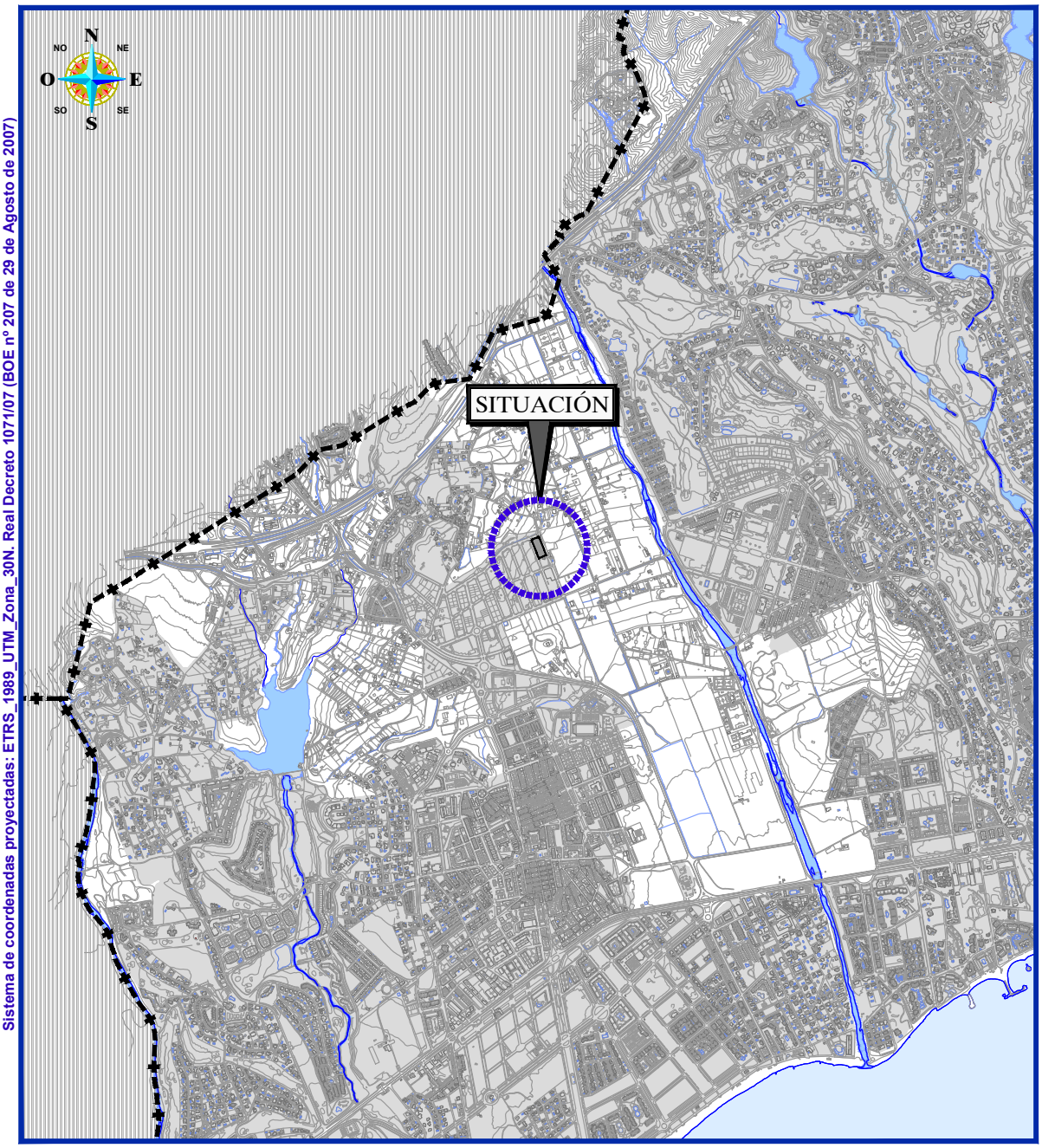
NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
05/10/2020 12:09:19 CET

CÓDIGO CSV
3d4fa39af3b2bb06927d2d2aaf4762bba90e7743

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 3d4fa39af3b2bb06927d2d2aaf4762bba90e7743 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 2 DE 15



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

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	2 / 14
FECHA/HORA	24/05/2019 11:04:53	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCNL
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	537b2e6ad0ed4580a7df956f96c409bd	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
05/10/2020 12:09:19 CET

CÓDIGO CSV
3d4fa39af3b2bb06927d2d2aaf4762bba90e7743

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 3d4fa39af3b2bb06927d2d2aaf4762bba90e7743 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 3 DE 15

III.- DOCUMENTOS MODIFICADOS

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	3 / 14
FECHA/HORA	24/05/2019 11:04:53	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCNL
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf	CÓDIGO	537b2e6ad0ed4580a7df956f96c409bd		

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
05/10/2020 12:09:19 CET

CÓDIGO CSV
3d4fa39af3b2bb06927d2d2aaf4762bba90e7743

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 3d4fa39af3b2bb06927d2d2aaf4762bba90e7743 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 4 DE 15

1.- Documentos del Plan General.

1.1.- Memoria General (Documento de Adaptación Parcial a la LOUA).

– *Anexo 4.3. Tabla 4, Sistema General de Infraestructuras de Servicio de la Adaptación Parcial.*

Texto Original.-

COD. PGOU '86	DENOMINACIÓN	TIPO	ÁMBITO	ESTADO ACTUAL EJECUCIÓN	SUPERFICIE PGOU '86 m²	SUPERFICIE CARTOGRAFÍA ADAPTACIÓN m²	COD. AdP
SGI- 1	PRESA Y EMBALSE DE LA CONCEPCIÓN	A	AN	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 1**
SGI- 2	CANAL PRINCIPAL	A	AN		No cuantif.		**SG- I- 2**
SGI- 3	ESTACIÓN DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE RÍO VERDE	A	NG	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 3**
SGI- 4	PRIMERA CONDUCCIÓN PRINCIPAL	A	T.Z.		No cuantif.		**SG- I- 4**
SGI- 5	SEGUNDA CONDUCCIÓN PRINCIPAL	A	T.Z/VB		No cuantif.		**SG- I- 5**
SGI- 6	CONDUCCIÓN SECUNDARIA	A	T.Z.		No cuantif.		**SG- I- 6**
SGI- 7.1	DEPÓSITO ISTAN 1	A	NG	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 7.7**
SGI- 7.2.	DEPÓSITO ISTAN 2	A	NG	No ejecutado	600		**SG- I- 7.2**
SGI- 7.3	DEPÓSITO ARROYO DE LAS PIEDRAS	A	NG	No ejecutado	1.500		**SG- I- 7.3**
SGI- 7.4.	DEPÓSITO LAS BRISAS	A	NG	No ejecutado	1.750		**SG- I- 7.4**
SGI- 7.5	DEPÓSITO VISILLO 1	A	MB		No cuantif.		**SG- I- 7.5**
SGI- 7.6	DEPÓSITO VISILLO 2	A	MB		800		**SG- I- 7.6**
SGI- 7.7	DEPÓSITO LA MONTUA	A	MB		No cuantif.		**SG- I- 7.7**
SGI- 7.8	DEPÓSITO MOLINILLO 1	A	MB		No cuantif.		**SG- I- 7.8**
SGI- 7.9	DEPÓSITO MOLINILLO 2	A	MB		4.200		**SG- I- 7.9**
SGI- 7.10	DEPÓSITO ARROYO PRIMERO	A	MB		1.300		**SG- I- 7.10**
SGI- 7.11	DEPÓSTIO ARROYO SEGUNDO	A	RR	No ejecutado	300		**SG- I- 7.11**
SGI- 7.12	DEPÓSITO ARQUILLO BAJO	A	SP	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 7.12**
SGI- 7.13	DEPÓSITO ARQUILLO ALTO-1	A	SP		No cuantif.		**SG- I- 7.13**
SGI- 7.14	DEPÓSITO ARQUILLO ALTO-2	A	SP	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 7.14**
SGI- 7.15	DEPÓSITO ARQUILLO ALTO-3	A	SP	Ejecutado	900		**SG- I- 7.15**
SGI- 7.16	DEPÓSITO ARQUILLO ALTO-4	A	SP	No ejecutado	600		**SG- I- 7.16**
SGI- 7.17	DEPÓSITO EL SALTO 1	A	SP		No cuantif.		**SG- I- 7.17**
SGI- 7.18	DEPÓSITO EL SALTO 2	A	SP		900		**SG- I- 7.18**
SGI- 8	RED BÁSICA DE DISTRIBUCIÓN	A	T.Z.	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 8**
SGI- 9.1	COLECTORES SANEAMIENTO SECTOR SAN PEDRO	S	SP/AN	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 9.1**
SGI- 9.2	COLECTORES SANEAMIENTO SECTOR MARBELLA	S	NG/MB/RR	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 9.2**
SGI- 9.3	ESTACIÓN DE IMPULSIÓN SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR MARBELLA	S	MB	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 9.3**
SGI- 9.4	IMPULSIÓN Y EMISARIOS SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR MARBELLA	S	MB	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 9.4**
SGI- 9.5	ESTACIÓN DEPURADORA SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR MARBELLA	S	MB	No ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 9.5**
SGI- 9.6	COLECTORES SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR ARROYO VÍBORA	S	AL/RR/VB	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 9.6**
SGI- 9.7	ESTACIÓN DE IMPULSIÓN SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR ARROYO VIBORA	S	VB	Ejecutado	2.000		**SG- I- 9.7**
SGI- 9.8	IMPULSIÓN Y EMISARIOS SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR ARROYO VÍBORA	S	VB	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 9.8**
SGI- 9.9	ESTACIÓN DEPURADORA SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR ARROYO VÍBORA	S	VB	Ejecutado	67.640		**SG- I- 9.9**
SGI- 10	RED BÁSICA DE ALCANTARILLADO	S	T.Z	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 10**
SGI- 11	VERTEDERO DE BASURAS	V	RR	No ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 11**
SGI- 12	LINEA DE TRANSPORTE A 132 Kv	E	T.Z.	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 12**
SGI- 13	LINEA DE TRANSPORTE A 66 Kv	E	T.Z.	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 13**
SGI- 14	LINEAS DE DISTRIBUCIÓN PRIMARIAS A 20 Kv	E	T.Z.	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 14**
SGI- 15	SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA ELVIRIA	E	VB	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 15**
SGI- 16	SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA DE MARBELLA	E	MB	Ejecutada	No cuantif.		**SG- I- 16**
SGI- 17	SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA NUEVA ANDALUCÍA	E	AN	Ejecutada	No cuantif.		**SG- I- 17**
SGI- 18	ALUMBRADO VIARIO BÁSICO	E	T.Z.	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 18**
	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA NUEVA ANDALUCÍA	E	AN	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 19**
	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COSTASOL	E	RR	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 20**
	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA DECOSOL	E	NG	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 21**

A: Abastecimiento de agua
S: Saneamiento
V: Eliminación de residuos sólidos
E: Abastecimiento de energía eléctrica y alumbrado público

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	4 / 14
FECHA/HORA	24/05/2019 11:04:53	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCNL
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf	CÓDIGO	537b2e6ad0ed4580a7df956f96c409bd		

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	05/10/2020 12:09:19 CET

CÓDIGO CSV
3d4fa39af3b2bb06927d2d2aaf4762bba90e7743

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 3d4fa39af3b2bb06927d2d2aaf4762bba90e7743 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 5 DE 15

Texto Modificado.-

COD. PGOU '86	DENOMINACIÓN	TIPO	ÁMBITO	ESTADO ACTUAL EJECUCIÓN	SUPERFICIE PGOU '86 m²	SUPERFICIE CARTOGRAFÍA ADAPTACIÓN m²	COD. AdP
SGI- 1	PRESA Y EMBALSE DE LA CONCEPCIÓN	A	AN	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 1**
SGI- 2	CANAL PRINCIPAL	A	AN		No cuantif.		**SG- I- 2**
SGI- 3	ESTACIÓN DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE RÍO VERDE	A	NG	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 3**
SGI- 4	PRIMERA CONDUCCIÓN PRINCIPAL	A	T.Z.		No cuantif.		**SG- I- 4**
SGI- 5	SEGUNDA CONDUCCIÓN PRINCIPAL	A	T.Z/VB		No cuantif.		**SG- I- 5**
SGI- 6	CONDUCCIÓN SECUNDARIA	A	T.Z.		No cuantif.		**SG- I- 6**
SGI- 7.1	DEPÓSITO ISTAN 1	A	NG	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 7.7**
SGI- 7.2.	DEPÓSITO ISTAN 2	A	NG	No ejecutado	600		**SG- I- 7.2**
SGI- 7.3	DEPOSITO ARROYO DE LAS PIEDRAS	A	NG	No ejecutado	1.500		**SG- I- 7.3**
SGI- 7.4.	DEPÓSITO LAS BRISAS	A	NG	No ejecutado	1.750		**SG- I- 7.4**
SGI- 7.5	DEPÓSITO VISILLO 1	A	MB		No cuantif.		**SG- I- 7.5**
SGI- 7.6	DEPÓSITO VISILLO 2	A	MB		800		**SG- I- 7.6**
SGI- 7.7	DEPÓSITO LA MONTUA	A	MB		No cuantif.		**SG- I- 7.7**
SGI- 7.8	DEPÓSITO MOLINILLO 1	A	MB		No cuantif.		**SG- I- 7.8**
SGI- 7.9	DEPÓSITO MOLINILLO 2	A	MB		4.200		**SG- I- 7.9**
SGI- 7.10	DEPÓSITO ARROYO PRIMERO	A	MB		1.300		**SG- I- 7.10**
SGI- 7.11	DEPÓSTIO ARROYO SEGUNDO	A	RR	No ejecutado	300		**SG- I- 7.11**
SGI- 7.12	DEPÓSITO ARQUILLO BAJO	A	SP	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 7.12**
SGI- 7.13	DEPÓSITO ARQUILLO ALTO-1	A	SP		No cuantif.		**SG- I- 7.13**
SGI- 7.14	DEPÓSITO ARQUILLO ALTO-2	A	SP	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 7.14**
SGI- 7.15	DEPÓSITO ARQUILLO ALTO-3	A	SP	Ejecutado	900		**SG- I- 7.15**
SGI- 7.16	DEPÓSITO ARQUILLO ALTO-4	A	SP	No ejecutado	600		**SG- I- 7.16**
SGI- 7.17	DEPÓSITO EL SALTO 1	A	SP		No cuantif.		**SG- I- 7.17**
SGI- 7.18	DEPÓSITO EL SALTO 2	A	SP		900		**SG- I- 7.18**
SGI- 8	RED BÁSICA DE DISTRIBUCIÓN	A	T.Z.	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 8**
SGI- 9.1	COLECTORES SANEAMIENTO SECTOR SAN PEDRO	S	SP/AN	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 9.1**
SGI- 9.2	COLECTORES SANEAMIENTO SECTOR MARBELLA	S	NG/MB/RR	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 9.2**
SGI- 9.3	ESTACIÓN DE IMPULSIÓN SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR MARBELLA	S	MB	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 9.3**
SGI- 9.4	IMPULSIÓN Y EMISARIOS SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR MARBELLA	S	MB	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 9.4**
SGI- 9.5	ESTACIÓN DEPURADORA SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR MARBELLA	S	MB	No ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 9.5**
SGI- 9.6	COLECTORES SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR ARROYO VÍBORA	S	AL/RR/VB	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 9.6**
SGI- 9.7	ESTACIÓN DE IMPULSIÓN SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR ARROYO VIBORA	S	VB	Ejecutado	2.000		**SG- I- 9.7**
SGI- 9.8	IMPULSIÓN Y EMISARIOS SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR ARROYO VÍBORA	S	VB	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 9.8**
SGI- 9.9	ESTACIÓN DEPURADORA SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR ARROYO VÍBORA	S	VB	Ejecutado	67.640		**SG- I- 9.9**
SGI- 10	RED BÁSICA DE ALCANTARILLADO	S	T.Z	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 10**
SGI- 11	VERTEDERO DE BASURAS	V	RR	No ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 11**
SGI- 12	LINEA DE TRANSPORTE A 132 Kv	E	T.Z.	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 12**
SGI- 13	LINEA DE TRANSPORTE A 66 Kv	E	T.Z.	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 13**
SGI- 14	LINEAS DE DISTRIBUCIÓN PRIMARIAS A 20 Kv	E	T.Z.	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 14**
SGI- 15	SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA ELVIRIA	E	VB	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 15**
SGI- 16	SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA DE MARBELLA	E	MB	Ejecutada	No cuantif.		**SG- I- 16**
SGI- 17	SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA NUEVA ANDALUCÍA	E	AN	Ejecutada	No cuantif.		**SG- I- 17**
SGI- 18	ALUMBRADO VIARIO BÁSICO	E	T.Z.	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 18**
	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA NUEVA ANDALUCÍA	E	AN	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 19**
	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COSTASOL	E	RR	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 20**
	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA DECOSOL	E	NG	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 21**
	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA SAN PEDRO-GUADAIZA	E	SP	No ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 22**
	SERVICIOS OPERATIVOS REDES DE INFRAESTRUCTURAS		SP	No ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 23**

A: Abastecimiento de agua
S: Saneamiento
V: Eliminación de residuos sólidos
E: Abastecimiento de energía eléctrica y alumbrado público

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	5 / 14
FECHA/HORA	24/05/2019 11:04:53	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCNL
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf	CÓDIGO	537b2e6ad0ed4580a7df956f96c409bd		

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
05/10/2020 12:09:19 CET

CÓDIGO CSV
3d4fa39af3b2bb06927d2d2aaf4762bba90e7743

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 3d4fa39af3b2bb06927d2d2aaf4762bba90e7743 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 6 DE 15

1.2.- Anexo a las Normas Urbanísticas (Documento de Adaptación Parcial a la LOUA).

– *Anexo "Sistema General de Infraestructuras de Servicio de la Adaptación Parcial".*

Texto Original.-

COD. PGOU '86	DENOMINACIÓN	TIPO	ÁMBITO	ESTADO ACTUAL EJECUCIÓN	SUPERFICIE PGOU '86 m²	SUPERFICIE CARTOGRAFÍA ADAPTACIÓN m²	COD. AdP
SGI- 1	PRESA Y EMBALSE DE LA CONCEPCIÓN	A	AN	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 1**
SGI- 2	CANAL PRINCIPAL	A	AN		No cuantif.		**SG- I- 2**
SGI- 3	ESTACIÓN DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE RÍO VERDE	A	NG	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 3**
SGI- 4	PRIMERA CONDUCCIÓN PRINCIPAL	A	T.Z.		No cuantif.		**SG- I- 4**
SGI- 5	SEGUNDA CONDUCCIÓN PRINCIPAL	A	T.Z/VB		No cuantif.		**SG- I- 5**
SGI- 6	CONDUCCIÓN SECUNDARIA	A	T.Z.		No cuantif.		**SG- I- 6**
SGI- 7.1	DEPÓSITO ISTAN 1	A	NG	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 7.7**
SGI- 7.2.	DEPÓSITO ISTAN 2	A	NG	No ejecutado	600		**SG- I- 7.2**
SGI- 7.3	DEPOSITO ARROYO DE LAS PIEDRAS	A	NG	No ejecutado	1.500		**SG- I- 7.3**
SGI- 7.4.	DEPÓSITO LAS BRISAS	A	NG	No ejecutado	1.750		**SG- I- 7.4**
SGI- 7.5	DEPÓSITO VISILLO 1	A	MB		No cuantif.		**SG- I- 7.5**
SGI- 7.6	DEPÓSITO VISILLO 2	A	MB		800		**SG- I- 7.6**
SGI- 7.7	DEPÓSITO LA MONTUA	A	MB		No cuantif.		**SG- I- 7.7**
SGI- 7.8	DEPÓSITO MOLINILLO 1	A	MB		No cuantif.		**SG- I- 7.8**
SGI- 7.9	DEPÓSITO MOLINILLO 2	A	MB		4.200		**SG- I- 7.9**
SGI- 7.10	DEPÓSITO ARROYO PRIMERO	A	MB		1.300		**SG- I- 7.10**
SGI- 7.11	DEPÓSTIO ARROYO SEGUNDO	A	RR	No ejecutado	300		**SG- I- 7.11**
SGI- 7.12	DEPÓSITO ARQUILLO BAJO	A	SP	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 7.12**
SGI- 7.13	DEPÓSITO ARQUILLO ALTO-1	A	SP		No cuantif.		**SG- I- 7.13**
SGI- 7.14	DEPÓSITO ARQUILLO ALTO-2	A	SP	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 7.14**
SGI- 7.15	DEPÓSITO ARQUILLO ALTO-3	A	SP	Ejecutado	900		**SG- I- 7.15**
SGI- 7.16	DEPÓSITO ARQUILLO ALTO-4	A	SP	No ejecutado	600		**SG- I- 7.16**
SGI- 7.17	DEPÓSITO EL SALTO 1	A	SP		No cuantif.		**SG- I- 7.17**
SGI- 7.18	DEPÓSITO EL SALTO 2	A	SP		900		**SG- I- 7.18**
SGI- 8	RED BÁSICA DE DISTRIBUCIÓN	A	T.Z.	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 8**
SGI- 9.1	COLECTORES SANEAMIENTO SECTOR SAN PEDRO	S	SP/AN	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 9.1**
SGI- 9.2	COLECTORES SANEAMIENTO SECTOR MARBELLA	S	NG/MB/RR	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 9.2**
SGI- 9.3	ESTACIÓN DE IMPULSIÓN SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR MARBELLA	S	MB	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 9.3**
SGI- 9.4	IMPULSIÓN Y EMISARIOS SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR MARBELLA	S	MB	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 9.4**
SGI- 9.5	ESTACIÓN DEPURADORA SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR MARBELLA	S	MB	No ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 9.5**
SGI- 9.6	COLECTORES SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR ARROYO VÍBORA	S	AL/RR/VB	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 9.6**
SGI- 9.7	ESTACIÓN DE IMPULSIÓN SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR ARROYO VÍBORA	S	VB	Ejecutado	2.000		**SG- I- 9.7**
SGI- 9.8	IMPULSIÓN Y EMISARIOS SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR ARROYO VÍBORA	S	VB	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 9.8**
SGI- 9.9	ESTACIÓN DEPURADORA SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR ARROYO VÍBORA	S	VB	Ejecutado	67.640		**SG- I- 9.9**
SGI- 10	RED BÁSICA DE ALCANTARILLADO	S	T.Z	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 10**
SGI- 11	VERTEDERO DE BASURAS	V	RR	No ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 11**
SGI- 12	LINEA DE TRANSPORTE A 132 Kv	E	T.Z.	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 12**
SGI- 13	LINEA DE TRANSPORTE A 66 Kv	E	T.Z.	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 13**
SGI- 14	LINEAS DE DISTRIBUCIÓN PRIMARIAS A 20 Kv	E	T.Z.	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 14**
SGI- 15	SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA ELVIRIA	E	VB	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 15**
SGI- 16	SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA DE MARBELLA	E	MB	Ejecutada	No cuantif.		**SG- I- 16**
SGI- 17	SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA NUEVA ANDALUCÍA	E	AN	Ejecutada	No cuantif.		**SG- I- 17**
SGI- 18	ALUMBRADO VIARIO BÁSICO	E	T.Z.	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 18**
	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA NUEVA ANDALUCÍA	E	AN	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 19**
	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COSTASOL	E	RR	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 20**
	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA DECOSOL	E	NG	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 21**

A: Abastecimiento de agua
S: Saneamiento
V: Eliminación de residuos sólidos
E: Abastecimiento de energía eléctrica y alumbrado público

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	6 / 14
FECHA/HORA	24/05/2019 11:04:53	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCNL
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf	CÓDIGO	537b2e6ad0ed4580a7df956f96c409bd		

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	05/10/2020 12:09:19 CET

CÓDIGO CSV
3d4fa39af3b2bb06927d2d2aaf4762bba90e7743

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 3d4fa39af3b2bb06927d2d2aaf4762bba90e7743 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 7 DE 15

Texto Modificado.-

COD. PGOU '86	DENOMINACIÓN	TIPO	ÁMBITO	ESTADO ACTUAL EJECUCIÓN	SUPERFICIE PGOU '86 m²	SUPERFICIE CARTOGRAFÍA ADAPTACIÓN m²	COD. AdP
SGI- 1	PRESA Y EMBALSE DE LA CONCEPCIÓN	A	AN	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 1**
SGI- 2	CANAL PRINCIPAL	A	AN		No cuantif.		**SG- I- 2**
SGI- 3	ESTACIÓN DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE RÍO VERDE	A	NG	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 3**
SGI- 4	PRIMERA CONDUCCIÓN PRINCIPAL	A	T.Z.		No cuantif.		**SG- I- 4**
SGI- 5	SEGUNDA CONDUCCIÓN PRINCIPAL	A	T.Z/VB		No cuantif.		**SG- I- 5**
SGI- 6	CONDUCCIÓN SECUNDARIA	A	T.Z.		No cuantif.		**SG- I- 6**
SGI- 7.1	DEPÓSITO ISTAN 1	A	NG	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 7.7**
SGI- 7.2.	DEPÓSITO ISTAN 2	A	NG	No ejecutado	600		**SG- I- 7.2**
SGI- 7.3	DEPOSITO ARROYO DE LAS PIEDRAS	A	NG	No ejecutado	1.500		**SG- I- 7.3**
SGI- 7.4.	DEPÓSITO LAS BRISAS	A	NG	No ejecutado	1.750		**SG- I- 7.4**
SGI- 7.5	DEPÓSITO VISILLO 1	A	MB		No cuantif.		**SG- I- 7.5**
SGI- 7.6	DEPÓSITO VISILLO 2	A	MB		800		**SG- I- 7.6**
SGI- 7.7	DEPÓSITO LA MONTUA	A	MB		No cuantif.		**SG- I- 7.7**
SGI- 7.8	DEPÓSITO MOLINILLO 1	A	MB		No cuantif.		**SG- I- 7.8**
SGI- 7.9	DEPÓSITO MOLINILLO 2	A	MB		4.200		**SG- I- 7.9**
SGI- 7.10	DEPÓSITO ARROYO PRIMERO	A	MB		1.300		**SG- I- 7.10**
SGI- 7.11	DEPÓSTIO ARROYO SEGUNDO	A	RR	No ejecutado	300		**SG- I- 7.11**
SGI- 7.12	DEPÓSITO ARQUILLO BAJO	A	SP	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 7.12**
SGI- 7.13	DEPÓSITO ARQUILLO ALTO-1	A	SP		No cuantif.		**SG- I- 7.13**
SGI- 7.14	DEPÓSITO ARQUILLO ALTO-2	A	SP	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 7.14**
SGI- 7.15	DEPÓSITO ARQUILLO ALTO-3	A	SP	Ejecutado	900		**SG- I- 7.15**
SGI- 7.16	DEPÓSITO ARQUILLO ALTO-4	A	SP	No ejecutado	600		**SG- I- 7.16**
SGI- 7.17	DEPÓSITO EL SALTO 1	A	SP		No cuantif.		**SG- I- 7.17**
SGI- 7.18	DEPÓSITO EL SALTO 2	A	SP		900		**SG- I- 7.18**
SGI- 8	RED BÁSICA DE DISTRIBUCIÓN	A	T.Z.	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 8**
SGI- 9.1	COLECTORES SANEAMIENTO SECTOR SAN PEDRO	S	SP/AN	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 9.1**
SGI- 9.2	COLECTORES SANEAMIENTO SECTOR MARBELLA	S	NG/MB/RR	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 9.2**
SGI- 9.3	ESTACIÓN DE IMPULSIÓN SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR MARBELLA	S	MB	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 9.3**
SGI- 9.4	IMPULSIÓN Y EMISARIOS SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR MARBELLA	S	MB	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 9.4**
SGI- 9.5	ESTACIÓN DEPURADORA SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR MARBELLA	S	MB	No ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 9.5**
SGI- 9.6	COLECTORES SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR ARROYO VÍBORA	S	AL/RR/VB	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 9.6**
SGI- 9.7	ESTACIÓN DE IMPULSIÓN SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR ARROYO VÍBORA	S	VB	Ejecutado	2.000		**SG- I- 9.7**
SGI- 9.8	IMPULSIÓN Y EMISARIOS SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR ARROYO VÍBORA	S	VB	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 9.8**
SGI- 9.9	ESTACIÓN DEPURADORA SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR ARROYO VÍBORA	S	VB	Ejecutado	67.640		**SG- I- 9.9**
SGI- 10	RED BÁSICA DE ALCANTARILLADO	S	T.Z	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 10**
SGI- 11	VERTEDERO DE BASURAS	V	RR	No ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 11**
SGI- 12	LINEA DE TRANSPORTE A 132 Kv	E	T.Z.	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 12**
SGI- 13	LINEA DE TRANSPORTE A 66 Kv	E	T.Z.	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 13**
SGI- 14	LINEAS DE DISTRIBUCIÓN PRIMARIAS A 20 Kv	E	T.Z.	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 14**
SGI- 15	SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA ELVIRIA	E	VB	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 15**
SGI- 16	SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA DE MARBELLA	E	MB	Ejecutada	No cuantif.		**SG- I- 16**
SGI- 17	SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA NUEVA ANDALUCÍA	E	AN	Ejecutada	No cuantif.		**SG- I- 17**
SGI- 18	ALUMBRADO VIARIO BÁSICO	E	T.Z.	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 18**
	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA NUEVA ANDALUCÍA	E	AN	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 19**
	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COSTASOL	E	RR	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 20**
	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA DECOSOL	E	NG	Ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 21**
	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA SAN PEDRO-GUADAIZA	E	SP	No ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 22**
	SERVICIOS OPERATIVOS REDES DE INFRAESTRUCTURAS		SP	No ejecutado	No cuantif.		**SG- I- 23**

A: Abastecimiento de agua
S: Saneamiento
V: Eliminación de residuos sólidos
E: Abastecimiento de energía eléctrica y alumbrado público

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	7 / 14
FECHA/HORA	24/05/2019 11:04:53	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCNL
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf	CÓDIGO	537b2e6ad0ed4580a7df956f96c409bd		

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
05/10/2020 12:09:19 CET

CÓDIGO CSV
3d4fa39af3b2bb06927d2d2aaf4762bba90e7743

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 3d4fa39af3b2bb06927d2d2aaf4762bba90e7743 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 8 DE 15

1.3.- Normas Urbanísticas

– ***Modificación artículo 98***

Texto Original.-

Art. 98. Definición.

Se denomina así al conjunto de elementos de infraestructura básica, tales como abastecimiento de agua, saneamiento, eliminación de residuos sólidos y abastecimiento de energía eléctrica, destinados a la satisfacción de las necesidades de la población y de las actividades productivas o de cualquier otra índole que se asiente en el término municipal.

Dichos elementos son completados a escala local por aquellas redes de distribución de las infraestructuras citadas destinadas a procurar en dichos ámbitos la satisfacción de las necesidades generadas por la vivienda, industria o actividad de cualquier otro signo.

Los elementos del Sistema General de Infraestructura Urbanística son las señaladas en el plano B “Estructura General” y en los planos I 1 y 2; J 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de este Plan General.

Texto Modificado.-

Art. 98. Definición.

Se denomina así al conjunto de elementos de infraestructura básica, tales como abastecimiento de agua, saneamiento, eliminación de residuos sólidos y abastecimiento de energía eléctrica, destinados a la satisfacción de las necesidades de la población y de las actividades productivas o de cualquier otra índole que se asiente en el término municipal.

Dichos elementos son completados a escala local por aquellas redes de distribución de las infraestructuras citadas destinadas a procurar en dichos ámbitos la satisfacción de las necesidades generadas por la vivienda, industria o actividad de cualquier otro signo.

Los elementos del Sistema General de Infraestructura Urbanística son las señaladas en el plano B “Estructura General” y en los planos I 1 y 2; J 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de este Plan General.

Forman parte del Sistema General de Infraestructuras de Servicio 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 guardería etc.

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

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	8 / 14
FECHA/HORA	24/05/2019 11:04:53	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCNL
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	537b2e6ad0ed4580a7df956f96c409bd	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	05/10/2020 12:09:19 CET

CÓDIGO CSV
3d4fa39af3b2bb06927d2d2aaf4762bba90e7743

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 3d4fa39af3b2bb06927d2d2aaf4762bba90e7743 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 9 DE 15

– ***Nuevo artículo 101-Bis***

Art. 101-Bis. Condiciones particulares para el Sistema General de Infraestructuras de Servicio SGI-I-22 "Subestación Eléctrica San Pedro-Guadaiza" 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 distribución y la Subestación, y entre ésta y la red de Media Tensión serán subterráneas.

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.

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	9 / 14
FECHA/HORA	24/05/2019 11:04:53	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCNL
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	537b2e6ad0ed4580a7df956f96c409bd	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	05/10/2020 12:09:19 CET

CÓDIGO CSV
3d4fa39af3b2bb06927d2d2aaf4762bba90e7743

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 3d4fa39af3b2bb06927d2d2aaf4762bba90e7743 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 10 DE 15

1.4.- Planos

- *Plano nº o.01 "Estructura General y Orgánica".*
- *Plano nº o.02 "Clasificación del Suelo".*
- *Plano nº I-3 "Infraestructura, Electricidad y Alumbrado" (Hoja 2/9).*

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	10 / 14
FECHA/HORA	24/05/2019 11:04:53	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCNL
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf	CÓDIGO	537b2e6ad0ed4580a7df956f96c409bd		

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

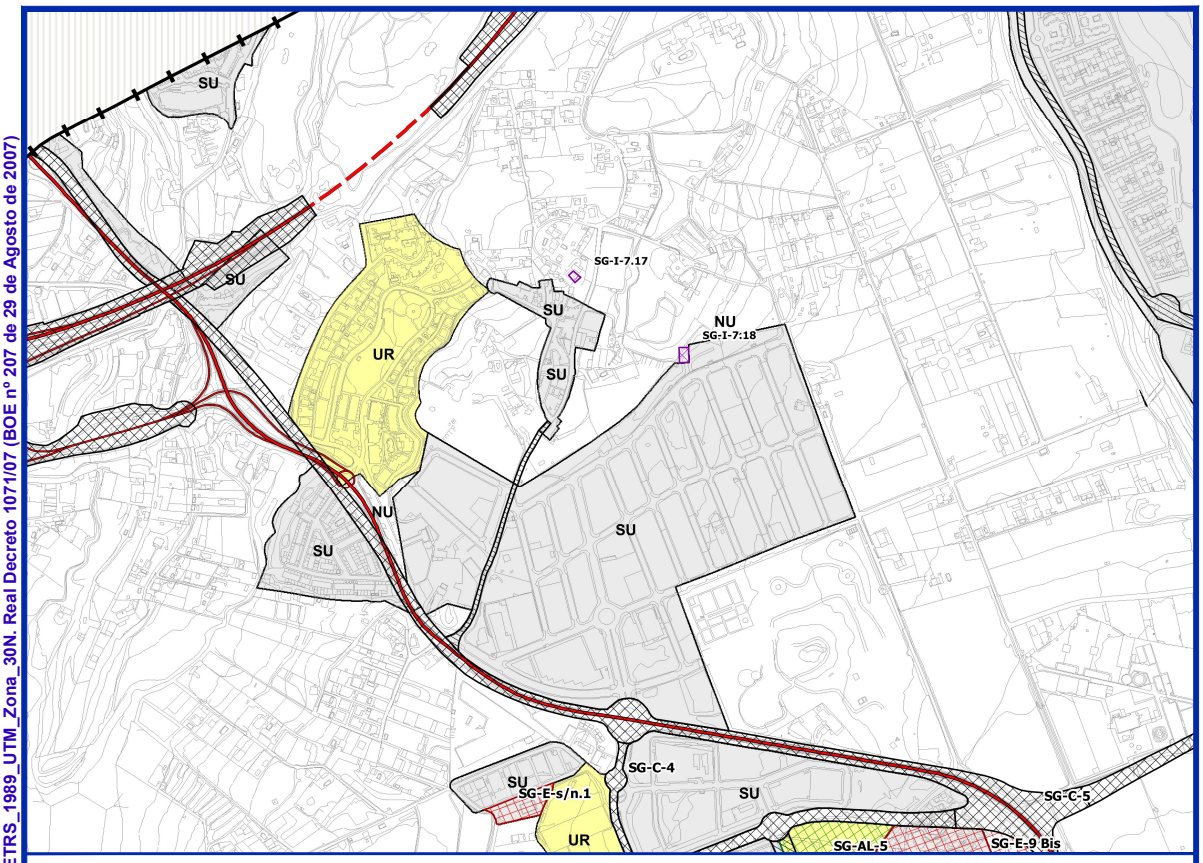
FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	05/10/2020 12:09:19 CET

CÓDIGO CSV
3d4fa39af3b2bb06927d2d2aaf4762bba90e7743

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 3d4fa39af3b2bb06927d2d2aaf4762bba90e7743 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 11 DE 15

Sistema de coordenadas proyectadas: ETRS_1989_UTM_Zona_30N. Real Decreto 1071/07 (BOE nº 207 de 29 de Agosto de 2007)



SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO

SG- I- 1	PRESA Y EMBALSE DE LA CONCEPCIÓN (*)	SG- I- 7.18	DEPÓSITO EL SALTO 2
SG- I- 2	CANAL PRINCIPAL	SG- I- 8	RED BÁSICA DE DISTRIBUCIÓN
SG- I- 3	ESTACIÓN DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE RÍO VERDE (*)	SG- I- 9.1	COLECTORES SANEAMIENTO SECTOR SAN PEDRO
SG- I- 4	PRIMERA CONDUCCIÓN PRINCIPAL	SG- I- 9.2	COLECTORES SANEAMIENTO SECTOR MARBELLA
SG- I- 5	SEGUNDA CONDUCCIÓN PRINCIPAL	SG- I- 9.3	ESTACIÓN DE IMPULSIÓN SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR MARBELLA
SG- I- 6	CONDUCCIÓN SECUNDARIA	SG- I- 9.4	IMPULSIÓN Y EMISARIOS SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR MARBELLA
SG- I- 7.1	DEPÓSITO ISTAN 1	SG- I- 9.5	ESTACIÓN DEPURADORA SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR MARBELLA
SG- I- 7.2.	DEPÓSITO ISTAN 2	SG- I- 9.6	COLECTORES SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR ARROYO VÍBORA
SG- I- 7.3	DEPOSITO ARROYO DE LAS PIEDRAS	SG- I- 9.7	ESTACIÓN DE IMPULSIÓN SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR ARROYO VIBORA
SG- I- 7.4.	DEPÓSITO LAS BRISAS	SG- I- 9.8	IMPULSIÓN Y EMISARIOS SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR ARROYO VÍBORA
SG- I- 7.5	DEPÓSITO VISILLO 1	SG- I- 9.9	ESTACIÓN DEPURADORA SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR ARROYO VÍBORA
SG- I- 7.6	DEPÓSITO VISILLO 2	SG- I- 10	RED BÁSICA DE ALCANTARILLADO
SG- I- 7.7	DEPÓSITO LA MONTUA	SG- I- 11	VERTEDERO DE BASURAS
SG- I- 7.8	DEPÓSITO MOLINILLO 1	SG- I- 12	LINEA DE TRANSPORTE A 132 Kv
SG- I- 7.9	DEPÓSITO MOLINILLO 2	SG- I- 13	LINEA DE TRANSPORTE A 66 Kv
SG- I- 7.10	DEPÓSITO ARROYO PRIMERO	SG- I- 14	LINEAS DE DISTRIBUCIÓN PRIMARIAS A 20 Kv
SG- I- 7.11	DEPÓSTIO ARROYO SEGUNDO	SG- I- 15	SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA ELVIRIA
SG- I- 7.12	DEPÓSITO ARQUILLO BAJO	SG- I- 16	SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA DE MARBELLA
SG- I- 7.13	DEPÓSITO ARQUILLO ALTO-1	SG- I- 17	SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA NUEVA ANDALUCÍA
SG- I- 7.14	DEPÓSITO ARQUILLO ALTO-2	SG- I- 18	ALUMBRADO VIARIO BÁSICO
SG- I- 7.15	DEPÓSITO ARQUILLO ALTO-3	SG- I- 19	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA NUEVA ANDALUCÍA
SG- I- 7.16	DEPÓSITO ARQUILLO ALTO-4	SG- I- 20	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COSTASOL
SG- I- 7.17	DEPÓSITO EL SALTO 1	SG- I- 21	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA DECOSOL

(*) De incidencia o interés regional

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 o.01 "Estructura General y Orgánica"
(Vigente)

ESCALA 1 / 10.000
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

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	11 / 14
FECHA/HORA	24/05/2019 11:04:53	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCNL
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	537b2e6ad0ed4580a7df956f96c409bd	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

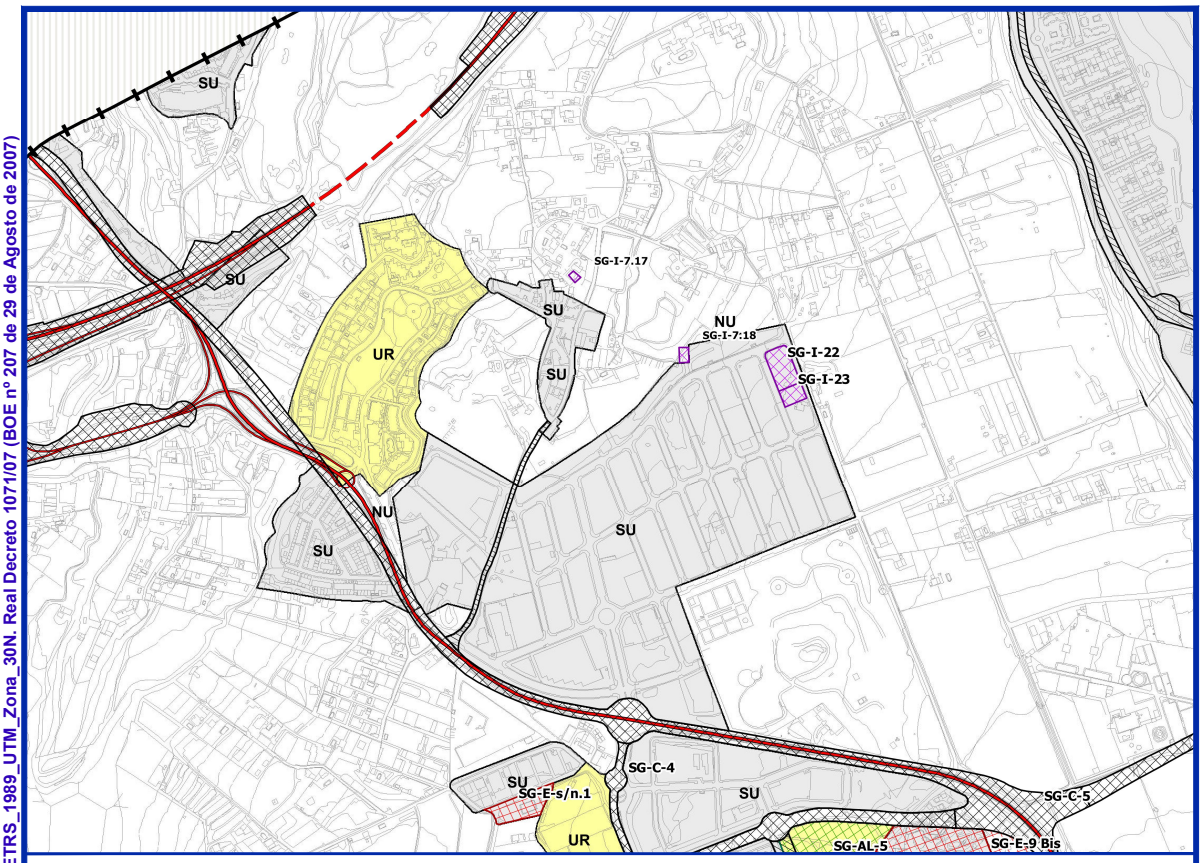
FECHA Y HORA
05/10/2020 12:09:19 CET

CÓDIGO CSV
3d4fa39af3b2bb06927d2d2aaf4762bba90e7743

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 3d4fa39af3b2bb06927d2d2aaf4762bba90e7743 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 12 DE 15

Sistema de coordenadas proyectadas: ETRS_1989_UTM_Zona_30N. Real Decreto 1071/07 (BOE nº 207 de 29 de Agosto de 2007)



SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO

SG- I- 1	PRESA Y EMBALSE DE LA CONCEPCIÓN (*)	SG- I- 7.18	DEPÓSITO EL SALTO 2
SG- I- 2	CANAL PRINCIPAL	SG- I- 8	RED BÁSICA DE DISTRIBUCIÓN
SG- I- 3	ESTACIÓN DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE RÍO VERDE (*)	SG- I- 9.1	COLECTORES SANEAMIENTO SECTOR SAN PEDRO
SG- I- 4	PRIMERA CONDUCCIÓN PRINCIPAL	SG- I- 9.2	COLECTORES SANEAMIENTO SECTOR MARBELLA
SG- I- 5	SEGUNDA CONDUCCIÓN PRINCIPAL	SG- I- 9.3	ESTACIÓN DE IMPULSIÓN SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR MARBELLA
SG- I- 6	CONDUCCIÓN SECUNDARIA	SG- I- 9.4	IMPULSIÓN Y EMISARIOS SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR MARBELLA
SG- I- 7.1	DEPÓSITO ISTAN 1	SG- I- 9.5	ESTACIÓN DEPURADORA SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR MARBELLA
SG- I- 7.2.	DEPÓSITO ISTAN 2	SG- I- 9.6	COLECTORES SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR ARROYO VÍBORA
SG- I- 7.3	DEPOSITO ARROYO DE LAS PIEDRAS	SG- I- 9.7	ESTACIÓN DE IMPULSIÓN SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR ARROYO VIBORA
SG- I- 7.4.	DEPÓSITO LAS BRISAS	SG- I- 9.8	IMPULSIÓN Y EMISARIOS SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR ARROYO VÍBORA
SG- I- 7.5	DEPÓSITO VISILLO 1	SG- I- 9.9	ESTACIÓN DEPURADORA SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR ARROYO VÍBORA
SG- I- 7.6	DEPÓSITO VISILLO 2	SG- I- 10	RED BÁSICA DE ALCANTARILLADO
SG- I- 7.7	DEPÓSITO LA MONTUA	SG- I- 11	VERTEDERO DE BASURAS
SG- I- 7.8	DEPÓSITO MOLINILLO 1	SG- I- 12	LINEA DE TRANSPORTE A 132 Kv
SG- I- 7.9	DEPÓSITO MOLINILLO 2	SG- I- 13	LINEA DE TRANSPORTE A 66 Kv
SG- I- 7.10	DEPÓSITO ARROYO PRIMERO	SG- I- 14	LINEAS DE DISTRIBUCIÓN PRIMARIAS A 20 Kv
SG- I- 7.11	DEPÓSTIO ARROYO SEGUNDO	SG- I- 15	SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA ELVIRIA
SG- I- 7.12	DEPÓSITO ARQUILLO BAJO	SG- I- 16	SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA DE MARBELLA
SG- I- 7.13	DEPÓSITO ARQUILLO ALTO-1	SG- I- 17	SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA NUEVA ANDALUCÍA
SG- I- 7.14	DEPÓSITO ARQUILLO ALTO-2	SG- I- 18	ALUMBRADO VIARIO BÁSICO
SG- I- 7.15	DEPÓSITO ARQUILLO ALTO-3	SG- I- 19	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA NUEVA ANDALUCÍA
SG- I- 7.16	DEPÓSITO ARQUILLO ALTO-4	SG- I- 20	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COSTASOL
SG- I- 7.17	DEPÓSITO EL SALTO 1	SG- I- 21	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA DECOSOL
		SG- I- 22	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA SAN PEDRO-GUADAIZA
		SG- I- 23	SERVICIOS OPERATIVOS REDES DE INFRAESTRUCTURAS

(*) De incidencia o interés regional

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 o.01 "Estructura General y Orgánica"
(Modificado)

ESCALA 1 / 10.000
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

FIRMADO POR	JUAN MUÑOZ RUZ (LA DIRECCIÓN JERÁRQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO) JUAN ANTONIO RUIZ GORDILLO (EL ARQUITECTO)			PÁGINA	12 / 14
FECHA/HORA	24/05/2019 11:04:53	ORGANISMO	Ayuntamiento de Marbella	REFERENCIA	SERV-BCGCNL
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	https://sede.marbella.es/vf		CÓDIGO	537b2e6ad0ed4580a7df956f96c409bd	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
05/10/2020 12:09:19 CET

CÓDIGO CSV
3d4fa39af3b2bb06927d2d2aaf4762bba90e7743

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella