



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

**MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARBELLA
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”**

Fecha: Noviembre, 2020

Código CSV: f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.malaga.es/marbella> | PÁG. 1 DE 65



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET



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.	7
2	MEMORIA INFORMATIVA.....	8
2.1	Ámbito de aplicación.	8
2.2	Estructura de la Propiedad.	8
2.3	Análisis del Planeamiento urbanístico vigente.....	10
2.4	Afecciones territoriales, ambientales y sectoriales.	13
2.5	Evaluación Ambiental Estratégica	13
2.5.1	Alternativas de Ordenación	14
2.6	Evaluación de Impacto en la Salud	17
3	MEMORIA DE ORDENACIÓN	18
3.1	Descripción de la Modificación propuesta.....	18
3.2	Cuadro resumen de características de la Ordenación.....	22
3.3	Justificación de la Innovación. Conveniencia y oportunidad de la Modificación de la Ordenación.	22
3.3.1	En relación al interés general de la innovación.	23
3.3.2	En relación a la delimitación de los nuevos sistemas generales.	24
3.4	Alcance de la modificación.....	27
3.5	Régimen de la innovación de la ordenación establecida por el PGOU.....	28
3.6	Incidencia Económica de la Innovación.	29
3.6.1	Estudio Económico-Financiero	29
3.6.2	Informe de Sostenibilidad Económica	30
3.7	Documentos del Plan General que se modifican.	31
3.7.1	Relación de documentos modificados	31



FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

4	NORMAS DE EJECUCIÓN	31
4.1	Desarrollo y ejecución de los Sistemas Generales de Infraestructura SG-I-22 y SG-I-23.....	31
4.2	Medidas de protección ambiental derivadas de la Evaluación Ambiental Estratégica	32
4.2.1	Condicionantes del Informe Ambiental Estratégico	32
5	Anexos a la Memoria	34
	Índice de Anexos a la memoria.....	35
II.	PLANOS	51
	Índice de Planos de la Innovación.....	52
III.	DOCUMENTOS DEL PLAN GENERAL QUE SE MODIFICAN	53
	Índice de Documentos modificados.....	54
	Índice de Planos modificados.....	54
IV.	ANEXOS	62
	Índice de Anexos.....	63



I. MEMORIA Y ANEXOS

FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET



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, URP-SP-4.2 (SUO-E) en el ámbito de San Pedro Alcántara (Marbella).

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 Urbanística de Andalucía.”

El informe al que se refiere el citado acuerdo municipal, corresponde al emitido por el Director General de Urbanismo de fecha 19/07/2018, donde se proponen una serie de innovaciones que incluye, en su apartado 2.5:

“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 la delimitación de dos nuevos **Sistemas Generales de Infraestructuras de Servicios** en el sector de **Suelo Urbanizable Ordenado** –En Ejecución- URP-SP-4.2 (SUO-E), sobre parcelas de titularidad municipal actualmente calificadas con el uso pormenorizado de Industria en sub-zona de ordenanza IND-2, para habilitar la implantación de una subestación eléctrica “**SG-I-22 Subestación Eléctrica San Pedro-Guadiza**” y un centro de servicios operativos vinculado a la gestión de las redes de infraestructuras municipales “**SG-I-23 Servicios Operativos Redes de Infraestructuras**”. Para ello se modificará, además, la calificación urbanística actual de las parcelas, sustituyendo su uso industrial por el de Infraestructuras de Servicios.

La innovación incluye completar el **esquema de ordenación** previsto en el Plan General (plano I3), del Sistema General de Infraestructuras de Servicios (abastecimiento eléctrico), para



FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

incluir el trazado orientativo de **las futuras líneas subterráneas de transporte y distribución** necesarias para la puesta en servicio de la nueva subestación San Pedro-Guadiza.

Además, se propone modificar las Normas Urbanísticas del Plan General para incluir, como parte del Sistema General de Infraestructuras de Servicios, aquellas edificaciones que alberguen las instalaciones industriales y los servicios complementarios anexos de dichas infraestructuras y que son 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 que presenta actualmente la red de suministro eléctrico para dar servicio a nuevos usuarios en esta zona del Municipio.

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



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 cumplen 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.

Con este objetivo, y tras acordar la Junta de Gobierno Local la formulación de la presente innovación, según se ha expuesto en el apartado 1.1 Antecedentes, el Pleno del Ayuntamiento de Marbella, en sesión ordinaria celebrada el 25.01.2019, adoptó el acuerdo por el que se altera la naturaleza jurídica de estas tres fincas, transformando su naturaleza Patrimonial a Demanial, **Domino Público-Servicio Público**, para destinarlas a la instalación de una Subestación eléctrica y a instalaciones del servicio municipal de aguas y/o alcantarillado público, y proceder a la correspondiente rectificación del Inventario de Bienes y Derechos.

Estas circunstancias justifican y motivan esta innovación cuyo último fin es el cambio de la calificación urbanística de los suelos para permitir la implantación de estos nuevos Sistemas Generales de Infraestructuras de Servicios.

La formulación de la Innovación del PGOU corresponde al Ayuntamiento de Marbella, en base a lo dispuesto en el artículo 31 de la LOUA, por tratarse de un instrumento de planeamiento de ámbito municipal. Se tramita la presente innovación del Plan General de oficio por el Excmo. Ayuntamiento de Marbella, a iniciativa propia, según contempla el art. 32.1.1ª.a) de la LOUA, en cumplimiento del acuerdo de Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 30.07.2018.

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



FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

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.

La delimitación de los dos nuevos Sistemas Generales y el cambio de calificación propuesto en esta modificación, afecta a la parcela R-19 del Proyecto de Reparcelación de la U.E.-2 del sector URP-SP-4, de titularidad municipal.

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). Su aprobación 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.

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 el 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 el Proyecto de Urbanización (expte.153/2002).

La UE-2 se encuentra actualmente en ejecución de la obra urbanizadora, lo que ha motivado su clasificación como Suelo Urbanizable Ordenado (en ejecución) por el documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA, que lo ha identificado como URP-SP-4.2 (SUO-E), asumiendo la ordenación establecida por el planeamiento de desarrollo. En consecuencia, procede innovar la ordenación del ámbito a través del presente expediente de innovación del Plan General.

FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET



2 MEMORIA INFORMATIVA.

2.1 Ámbito de aplicación.

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

La delimitación de los dos nuevos Sistemas Generales de Infraestructuras de Servicios afecta a varias fincas de titularidad municipal situadas en la zona nº 26 del Plan Parcial vigente del sector URP-SP-4, incluidas en la Unidad de Ejecución nº 2. El conjunto de estas fincas se corresponde con la parcela R-19 del Proyecto de Reparcelación adjudicada al Ayuntamiento de Marbella.

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

2.2 Estructura de la Propiedad.

El Excmo. Ayuntamiento de Marbella es titular del 100% del pleno dominio de las distintas fincas que componen la parcela R-19 que le fue adjudicada en el Proyecto de Reparcelación de la U.E.-2 del sector URP-SP-4 (expte. 127/05 aprobado el 16.03.2006) con una superficie total de 3.475,96 m² (3.465,71 m² s/ medición actual incluida en el Inventario Municipal) por aportación de la finca A-11 "caminos públicos" (en un 99,25%) y en concepto de cesión del 10% del A.M. (en un 0,75%).

Estas fincas han sido objeto de varias operaciones de parcelación. Inicialmente, la parcela R-19 fue objeto de una actuación de parcelación que, según consta en las fichas del Inventario Municipal del Ayuntamiento de Marbella facilitadas por el Servicio de Patrimonio y Bienes con fecha 13.12.2018, dio lugar a la formación de 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.

Como se ha señalado anteriormente, el Pleno del Ayuntamiento de Marbella, en sesión ordinaria celebrada el 25.01.2019, adoptó el acuerdo por el que se altera la naturaleza jurídica



FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8a8

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET



de estas tres fincas, transformando su naturaleza Patrimonial a Demanial, **Domino Público-Servicio Público**, para destinarlas a la instalación de una Subestación eléctrica y a instalaciones del servicio municipal de aguas y/o alcantarillado público, y proceder a la correspondiente rectificación del Inventario de Bienes y Derechos.

Posteriormente se ha tramitado sobre estas fincas ya afectadas al Dominio Público, un Proyecto de Parcelación aprobado por Decreto nº 4532 de 23.04.2019 (expte. 2019UCT00092) que ha dado lugar a la formación de dos parcelas, la **R-19 sur**, con una superficie de 1.000 m² y **R-19 norte**, con una superficie de 2.465,71 m². Según consta en informe emitido por el Servicio de Patrimonio y Bienes con fecha 05.04.2019 dentro del citado expediente, estas parcelas están liberadas con respecto a su disponibilidad patrimonial y no consta la existencia de cargas pendientes anotadas en el Registro de la Propiedad.

Se aporta documentación registral (anexo nº1) y documentación gráfica elaborada por el Servicio Técnico de Patrimonio Municipal (anexo nº2).

Se aporta documentación gráfica (anexo nº3) de las parcelas R-19 Sur y R-19 Norte correspondiente al Proyecto de Parcelación tramitado como expte. nº 2019UCT00092.

En lo referente a la información catastral, según los datos obtenidos 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. Se adjunta ficha catastral de las parcelas catastrales afectadas por la innovación (anexo nº4), en las que aún no ha sido actualizada la última parcelación aprobada el año 2019.



FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

NIF/CIF

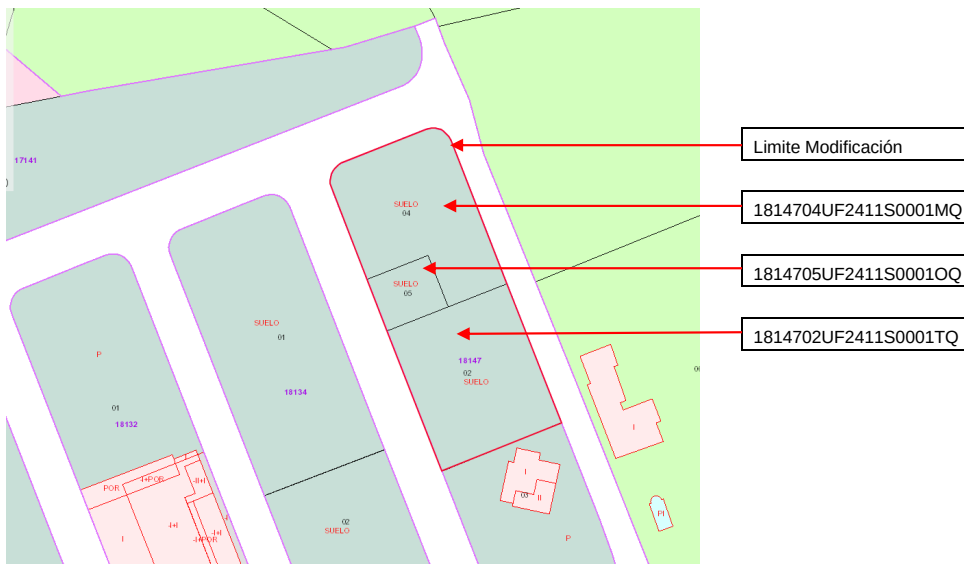
****499**
****366**

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

URL DE VALIDACIÓN

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



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 m ²	1.618,00 m ²	1.612,73 m ²
R.19.2-A	1.538	1814704UF2411S0001MQ	1.548,98 m ²	1.551,00 m ²	1.548,98 m ²
R.19.2-B	1.539	1814705UF2411S0001OQ	304,00 m ²	304,00 m ²	304,00 m ²
TOTAL			3.465,71 m ²	3.473,00 m ²	3.465,71 m ²

No se han incluido las parcelas afectadas por las nuevas líneas eléctricas que se incluyen como parte del Sistema General de Infraestructuras de Servicios, dado que, siguiendo el criterio del Plan (tal y como queda justificado en los apartados que siguen), dicho trazado se grafía a nivel esquemático, correspondiendo al proyecto técnico que se redacte definir de forma precisa y detallada dicho trazado.

2.3 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-E), incluido en el sector URP-SP-4.2, sujeto al cumplimiento de las determinaciones de su planeamiento de desarrollo aprobado.

FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN

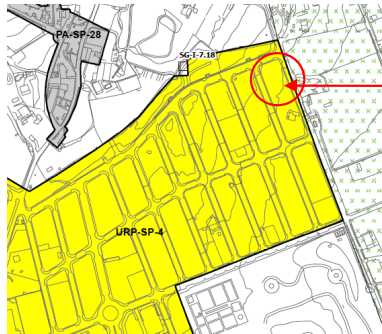
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

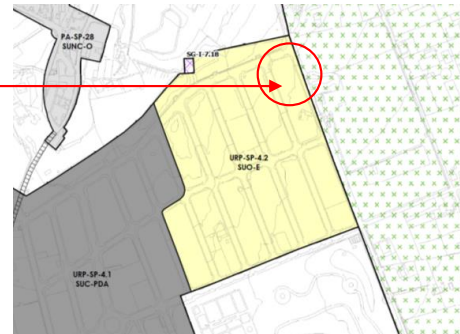
****499**
****366**

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET



PGOU 1986. (TR 2017)
Recorte del Plano "Clasificación y Gestión del
Suelo" (Hoja nº 2)



PGOU 86. Adap. PGOU a LOUA
Recorte del Plano o.02 "Clasificación del Suelo"
(Hoja nº 2)

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.



Superposición del trazado esquemático de las
líneas eléctricas subterráneas, previstas en la
innovación, sobre el
Plano o.02 "Clasificación del Suelo"
(elaboración propia)



En cuanto al **planeamiento de desarrollo** cuya ordenación y determinaciones son asumidas por el Plan General, según el TR 2017 el suelo está 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 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, calificada con **uso pormenorizado de industria, en sub-zona de ordenanza IND-2 (industria ligera y de servicios)**. El cambio de calificación afecta a una superficie de 3.475,96 m² de dicha manzana, que se corresponde con la finca R-19 del Proyecto de Reparcelación de la U.E.2, que tiene asignado un índice de edificabilidad de 1,445 m²/m²s y un techo máximo edificable de 5.022,76 m².



MPPO (Expte. 101/1997)
Recorte del Plano Nº 5 "Zonificación Modificada"

FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET



CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN				UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº2		
USO	ZONA	MANZANA	SUPERFICIE (m²)	PORCENTAJE S/TOTAL	ÍNDICE EDIF. (m²t/m²s)	Techo Edif. (m²t)
INDUSTRIAL	IND-2	16	5.067,62		1,445	7.322,71
		17	5.283,94		1,445	7.635,29
		18	5.284,30		1,445	7.635,81
		19	5.285,62		1,445	7.637,72
		20	5.285,32		1,445	7.637,29
		21	5.288,07		1,445	7.641,26
		22	4.444,85		1,445	6.422,81
		23	5.225,30		1,445	7.550,56
		24	5.289,88		1,445	7.643,88
		25	5.287,90		1,445	7.641,02
		26	5.291,81		1,445	7.646,67
		SUMA TOTAL INDUSTRIAL	57.034,61	61,10%	SUMA TOTAL	82.415,01
DOTACIONAL	PJ		7.277,92			
		SUMA TOTAL DOTACIONAL	7.277,92	7,80%		
VIARIO		SUMA TOTAL VIARIO	29.026,46	31,10%		
TOTAL UE-2			93.338,99	100,00%	0,8830	82.415,01

MPPO (Expte. 101/1997)

1.3.3 Cuadro resumen de características de la ordenación propuesta en la U.E.2

2.4 Afecciones territoriales, ambientales y sectoriales.

El ámbito de la innovación, donde se pretende implantar los dos nuevos Sistemas Generales de Infraestructuras, corresponde a una zona industrial parcelada y en proceso de urbanización que no produce ninguna interacción con los recursos hídricos subterráneos ni se encuentra incluida en ninguna zona de riesgo de inundación.

La innovación no conlleva un incremento del consumo de agua respecto al planeamiento de desarrollo vigente en el sector URP-SP-4.

En relación a la flora y fauna, en esta zona de actuación no consta la existencia de 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. Tampoco está afectada por ninguna vía pecuaria ni consta la existencia de 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.

Sin perjuicio de lo anterior, se adoptarán las medidas preventivas que se recogen en el apartado 4 "Normas de Ejecución" de este documento.

2.5 Evaluación Ambiental Estratégica

Con fecha 24.05.2019 se remite a la Delegación Territorial en Málaga de la *Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible* un Documento Ambiental Estratégico (doc. con firma electrónica de 21.05.2019) y el "borrador" urbanístico de la Innovación (doc. con

firma electrónica de 24.05.2019) solicitando el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada, en aplicación de lo dispuesto en los arts. 36 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA). El **Documento Ambiental Estratégico** se adjunta como Anexo A.3 al presente documento.

Con fecha 26.08.2020, la Delegación Territorial en Málaga de la *Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible*, emite **Informe Ambiental Estratégico**, que se adjunta como documento Anexo A.4 al presente documento.

La presente innovación del Plan General, tal y como se justifica más adelante en el presente documento, afecta a la ordenación estructural del Plan, si bien no constituye el marco para la posterior implantación de actuaciones incluidas en el anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, ni altera el uso global de una zona o sector, ni se emplaza en Suelo No Urbanizable, por lo que se incardina en el supuesto de hecho que se describe en el artículo 40.3.a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, correspondiéndole, en consecuencia, someterse a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, según consta en el apartado nº2 del Informe Ambiental Estratégico emitido por la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, con fecha 26.08.2020.

El Informe Ambiental Estratégico concluye que la presente innovación del PGOU no tendrá efectos significativos en el medio ambiente siempre que se dé cumplimiento a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico, aportado por el Ayuntamiento de Marbella (doc. con firma electrónica de 21.05.2019), así como a la verificación de las medidas que recoge el propio Informe Ambiental Estratégico en materia de protección de la fauna, flora y medio natural, y en materia de residuos y aguas.

En relación a los recursos hídricos, la Innovación del Plan General no conlleva un incremento de consumo de agua respecto de la demanda correspondiente al planeamiento de desarrollo del sector aprobado definitivamente. Atendiendo a la demanda de agua de los usos propuestos, es previsible que este consumo se pueda ver reducido, con respecto al consumo atribuible al uso industrial que se sustituye.

Según lo previsto en el artículo 39.3.b de la GICA, la emisión de este Informe Ambiental Estratégico pone fin al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, una vez publicado en el BOJA por la Administración Autonómica, y tendrá un período de vigencia de cuatro años desde la fecha de su publicación (04.09.2020).

En cumplimiento de lo dispuesto en el Informe Ambiental Estratégico, se incluye en el apartado "*Normas de Ejecución*" de la presente innovación los condicionantes derivados de la Evaluación Ambiental Estratégica del presente expediente, que incluye una serie de medidas cuyo cumplimiento deberá garantizarse durante el desarrollo de las actuaciones de ejecución de las obras de urbanización y de las infraestructuras previstas.

2.5.1 Alternativas de Ordenación

En este apartado se incluye las alternativas de ordenación técnica y ambientalmente viables que han sido incluidas y valoradas en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada que resulta de aplicación al presente expediente.

FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET



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.



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.

FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN

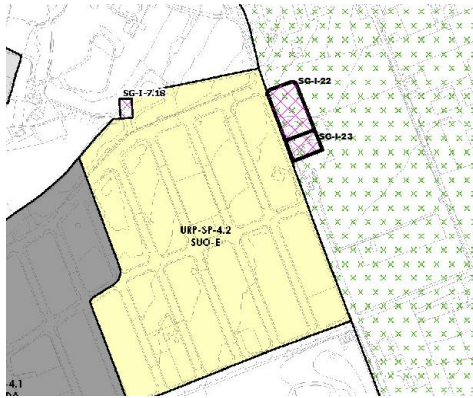
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET



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.

FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

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

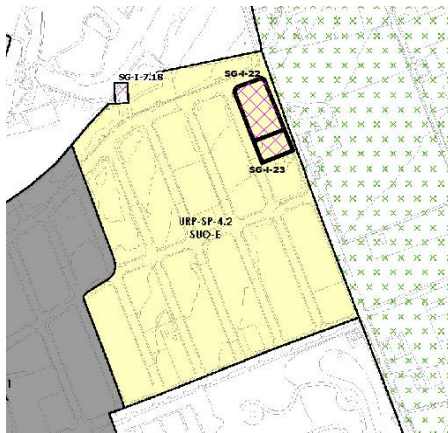
FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET



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.



2.6 Evaluación de Impacto en la Salud

La Evaluación de impacto en la Salud tiene como objetivo predecir las modificaciones, positivas y negativas, que una actuación tendrá sobre el bienestar de la población y la salud. De acuerdo con lo establecido en el art. 56.1.b.1  de la Ley 16/2011 de Salud Pública de Andalucía y el art. 3.1.b del Decreto 169/2014 por el que se establece el procedimiento de evaluación de impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, los instrumentos

FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

de planeamiento general, así como sus innovaciones, se deben someter a informe de evaluación de impacto en la Salud.

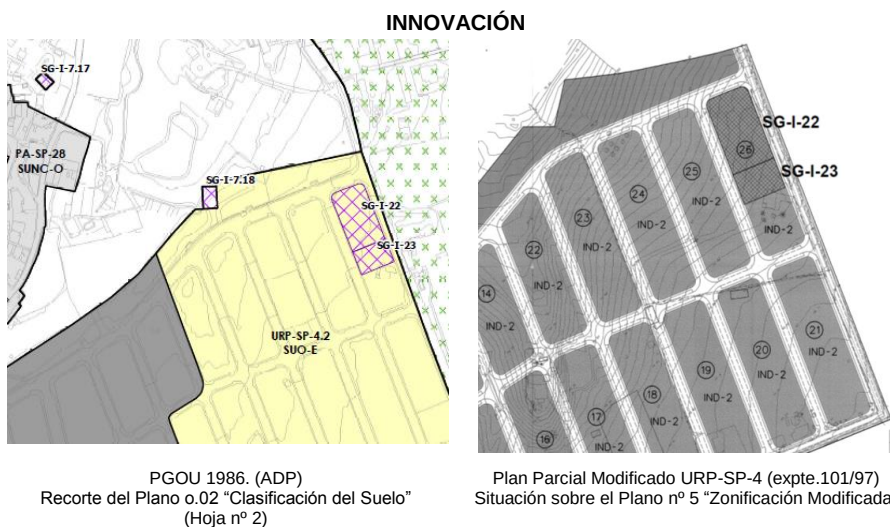
De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.3 del Decreto 169/2014 y según lo previsto en el art. 19.2 de la LOUA, la presente innovación incluye, como anexo, un documento de Valoración de Impacto en la Salud que concluye que la actuación propuesta *“no provoca efectos negativos sobre la salud del conjunto de la población potencialmente afectable. Al contrario, conlleva efectos positivos destacando tanto en el área de accesibilidad a servicios como en el de convivencia social...”*

El documento de Valoración de Impacto en la Salud que se adjunta al presente documento (Anexo A.2), deberá ser objeto de informe, preceptivo y vinculante, por la Consejería competente en materia de salud, en aplicación de lo dispuesto en el art. 58.2 de la Ley 16/2011 de Salud Pública de Andalucía y arts. 3 y 10 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre.

3 MEMORIA DE ORDENACIÓN

3.1 Descripción de la Modificación propuesta.

Según queda justificado en los apartados que siguen, la innovación propuesta daría lugar a una modificación del Planeamiento General vigente, que tendría incidencia sobre la ordenación estructural del Plan.



El objeto principal de la presente Modificación del Plan General (MPGOU) es la delimitación de dos Sistemas Generales de Infraestructuras de Servicios sobre unas parcelas de titularidad municipal situadas en la manzana nº26 del Plan Parcial del sector de suelo urbanizable URP-SP-4 "Polígono Industrial 1", con una superficie total de 3.465,71 m² (s/Inventario Municipal) calificadas actualmente con uso Industrial en sub-zona IND-2 "Industria Liger y Servicios". Se trata de los siguientes Sistemas Generales:

NUEVOS SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS
SG-I-22 "Subestación eléctrica San Pedro-Guadiza", SG-I-23 "Servicios Operativos Redes de Infraestructuras"
Noviembre, 2020

Página 18

FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8a8

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET



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

Esta modificación de la ordenación pormenorizada del sector URP-SP-4 supone el cambio de calificación de estas parcelas, que modifican su calificación actual de uso Industrial en sub-zona IND-2 por la de Sistema General de Infraestructuras de Servicios.

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

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

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

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

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

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

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

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

Para garantizar una correcta ordenación del trazado de las nuevas redes de suministro eléctrico se deberá elaborar, con carácter previo a la tramitación



FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET



del proyecto técnico, un estudio de implantación de dicha red que analice, en su conjunto, la demanda de energía eléctrica de los distintos sectores a los que va a dar servicio esta nueva subestación y establezca su implantación de forma coordinada.

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

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

- Se completa el **esquema de ordenación** previsto en el Plan General (Plano I3), referente al Sistema General de Infraestructuras de Servicio (abastecimiento eléctrico), para incluir el trazado orientativo de las **futuras líneas subterráneas de transporte y distribución** necesarias para la puesta en servicio de la nueva 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 para dar servicio a la zona de San Pedro Alcántara y Nueva Andalucía. Estas líneas, grafiadas con carácter indicativo, deberán discurrir soterradas, bajo viales ejecutados preferentemente, correspondiendo al proyecto técnico de dichas líneas definir 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", hojas nº 1/9 y 2/9, para incluir la ubicación de la nueva subestación eléctrica y graficar el trazado orientativo de las nuevas líneas.

FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

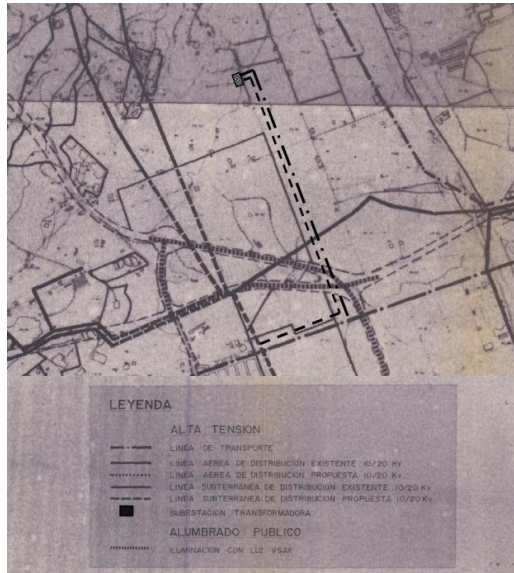
****499**
****366**

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET



INNOVACIÓN



PGOU 1986.
Recorte del Plano I.3 "Infraestructura. Electricidad y Alumbrado"
(Hojas nº 1/9 y 2/9).

Los servicios del sector URP-SP-4 afectados por la innovación, serán objeto de reordenación en el proyecto que se tramite para la implantación de la red distribución desde la nueva subestación.

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 3.7.

3.2 Cuadro resumen de características de la Ordenación.

Las características de la innovación se resumen en los siguientes cuadros:

	AMBITO		PARCELA	SUPERFICIE m ²	CLASIFICACIÓN	CALIFICACIÓN	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA		CONDICIONES DE EDIFICACIÓN
							le (m ² /m ²)	Edificabilidad total	
PGOU VIGENTE	URP.SP.4.2		R-19	3.475,96	SUELO URBANIZABLE ORDENADO EN EJECUCIÓN	INDUSTRIAL (IND-2)	1,445	5.022,76	IND-2
PGOU MODIFICADO	URP.SP.4.2	SG-I-22	R-19 Norte	2.465,71	SUELO URBANIZABLE ORDENADO EN EJECUCIÓN	Sis. General de Infraestructuras de Servicios	---	---	s/ art. 101.Bis NNUU
		SG-I-23	R-19 Sur	1.000,00					

La ordenación pormenorizada de la U.E.2 del sector URP-SP-4 resultante tras la innovación se resume en el siguiente cuadro:

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN MODIFICADA: URP-SP-4.2 (SUO-E)							
USO		ZONA	MANZANA	SUPERFICIE (m²)	PORCENTAJE S/TOTAL	ÍNDICE EDIF. (m²t/m²s)	Techo Edif. (m²t)
INDUSTRIAL		IND-2	16	5.067,62		1,445	7.322,71
			17	5.283,94		1,445	7.635,29
			18	5.284,30		1,445	7.635,81
			19	5.285,62		1,445	7.637,72
			20	5.285,32		1,445	7.637,29
			21	5.288,07		1,445	7.641,26
			22	4.444,85		1,445	6.422,81
			23	5.225,30		1,445	7.550,56
			24	5.289,88		1,445	7.643,88
			25	5.287,90		1,445	7.641,02
			26	1.815,85		1,445	2.623,90
			SUMA TOTAL INDUSTRIAL			53.558,65	57,38%
Sist. Local	DOTACIONAL	PJ	7.277,92				
		SUMA TOTAL S.L. DOTACIONAL	7.277,92	7,80%			
	VIARIO	SUMA TOTAL VIARIO	29.026,46	31,10%			
Sist.General	Infraestructuras de Servicios	SG-I-22	2.475,96				
		SG-I-23	1.000,00				
		SUMA TOTAL SSGG INFR.	3.475,96	3,72%			
TOTAL UE-2			93.338,99	100,00%	0,8292	77.392,25	

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 Justificación de la Innovación. Conveniencia y oportunidad de la Modificación de la Ordenación.

El art. 36.1 de la LOUA establece que la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento deberá ser llevada a cabo por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos.



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.

3.3.1 En relación al interés general de la innovación.

Según establece 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.

A estos efectos la presente innovación, como ya se ha indicado, 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.

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.

La importancia de esta actuación así como el servicio público y el interés general que supone el destino del inmueble, es patente y notorio, con carácter general, y tal y como dispone el artículo 2.2 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, por el interés económico general que constituye el suministro de energía eléctrica. Y en cuanto al particular, por la necesidad de mejorar la conexión y disponibilidad del servicio de energía eléctrica del sector lo que contribuye, además, al crecimiento económico e industrial del municipio, así como a la expansión urbana del núcleo poblacional de San Pedro Alcántara.¹

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

¹ Informe del Servicio de Patrimonio y Bienes de 23.05.2019 (expte. 60/19).



FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.malaga.es/marbella

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET



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 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 distribuidora.

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.

3.3.2 En relación a la delimitación de los nuevos sistemas generales.

El artículo 3.2.b. de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (en lo que sigue LOUA) define como fines específicos de la actividad urbanística la ordenación urbanística establecida en los instrumentos de planeamiento, en el marco de la ordenación del territorio, que tiene por objeto 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.



FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET



Por su parte, el artículo 10 de la LOUA, define que son determinaciones propias de la ordenación estructural del Plan General, la delimitación de los sistemas generales 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 incluyendo, 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.

La delimitación de los nuevos Sistemas Generales de Infraestructuras de Servicios en las parcelas donde se pretende implantar las infraestructuras identificadas como SG-I-22 "Subestación eléctrica San Pedro-Guadaiza" y SG-I-23 "Servicios Operativos Redes de Infraestructuras" viene justificada, además, por la necesidad de adecuar el planeamiento al uso previsto para estas parcelas, según lo regulado en el artículo 62 de las NN.UU. del Plan General, por tratarse de infraestructuras de ámbito general que dan servicio a una parte importante del territorio que trasciende del ámbito local de su emplazamiento.

El citado artículo 62 de las NN.UU. del Plan General establece que 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 Servicios 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 asienten en el término municipal.

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 Servicios entre las que se encuentra, entre otras, 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 Servicios 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



FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

URL DE VALIDACIÓN

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



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 Servicios.

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.

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 parte del término municipal que trasciende 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 Servicios 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 del trazado orientativo 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 técnico que finalmente se elabore para la implantación de estas redes



FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET



básicas el que defina su trazado exacto, **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 preferentemente). Este trazado **podrá diferir del inicialmente previsto, sin que ello conlleve una modificación del PGOU.**

Por otra parte, y como se ha indicado anteriormente, la explotación de estas redes de infraestructuras, que integran el Sistema General de Infraestructuras de Servicios 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 Servicios 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 sobre un 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 servicios, en la zona de San Pedro Alcántara, donde se puedan implantar estos servicios anexas, justifica la 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.

3.4 Alcance de la modificación.

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

También afecta a la **Ordenación Pormenorizada** potestativa del Plan General al modificar la ordenación urbanística en el ámbito de suelo urbanizable ordenado URP-SP.4.2.

La innovación debe ser objeto de informe de **Incidencia en la Ordenación del Territorio** en relación a su compatibilidad con las previsiones de los instrumentos de planificación territorial sobre el sistema de infraestructuras supramunicipales, a los efectos de lo regulado en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994 (LOTA).

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



FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

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 General y no una revisión.

La presente innovación no requiere contemplar medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento ya que no conlleva un incremento de aprovechamiento lucrativo, que se ve reducido al suprimir la edificabilidad lucrativa de uso industrial de la parcela R-19.

3.5 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 la 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.

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

El procedimiento a seguir para su aprobación será el establecido en el artículo 36.2.c) de la LOUA.

Según lo previsto en el artículo 31.2.B.a de la LOUA y art. 4.3.a del Decreto 36/2014 de 11 de febrero, la aprobación definitiva del presente expediente de modificación del Plan General corresponde a la *Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio*.

En consonancia con lo dispuesto en el art. 5.2.e del Decreto 36/2014 corresponde a la persona titular de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo informar sobre la incidencia territorial de las innovaciones del Plan General que afectan a la Ordenación Estructural. Según contempla la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994 (LOTA) este informe se solicitará tras la Aprobación Inicial del expediente.

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**. Como se ha señalado en la memoria informativa del presente documento, con fecha 26.08.2020 se emite Informe Ambiental Estratégico por la Delegación Territorial en Málaga de la *Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible*, que concluye que la presente innovación del PGOU no tendrá efectos significativos en el medio ambiente, dando por finalizado el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, una vez publicado en el BOJA por la Administración Autonómica con fecha 04.09.2020.

El contenido documental de esta innovación es el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de la naturaleza y alcance de la innovación, atendiendo así a lo dispuesto en el artículo 36.2.b) de la LOUA. Dicho contenido queda integrado por los siguientes documentos:

- I. Memoria, Normas y Anexos.
- II. Planos.
- III. Documentos del Plan General que se modifican.
- IV. Anexos
 - A.1. Resumen Ejecutivo
 - A.2. Valoración del Impacto en la Salud
 - A.3. Documento Ambiental Estratégico
 - A.4. Informe Ambiental Estratégico
 - A.5. Valoración del Impacto en la Salud. Documento de Síntesis

3.6 Incidencia Económica de la Innovación.

3.6.1 Estudio Económico-Financiero

El Estudio económico-financiero de los instrumentos de planeamiento tiene por objeto analizar la viabilidad económica de la actuación, en términos de rentabilidad, durante el horizonte temporal previsto para su ejecución, así como los medios de financiación con los que cuenta el promotor.

La presente innovación afecta a un sector de suelo urbanizable ordenado que actualmente se encuentra en fase de ejecución de la obra urbanizadora, por parte de los propietarios adjudicatarios de fincas que están integrados en la Junta de Compensación del sector URP.SP.4 (U.E.-2), de la que también forma parte el Ayuntamiento de Marbella, como titular de fincas aportadas.

La innovación no conlleva un incremento de las cargas de urbanización del sector ni se establecen nuevas cargas derivadas de la obtención de suelo para uso público. La delimitación



FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET



de los nuevos Sistemas Generales afecta exclusivamente a parcelas de titularidad municipal, sobre las que consta un acuerdo municipal de afección a Dominio-Público / Servicio-Público², y no tendrá incidencia sobre la viabilidad económica de la actuación de urbanización del sector, en términos de rentabilidad.

En relación al pago de las cantidades pendientes que corresponde abonar al Ayuntamiento de Marbella por su participación en los gastos de urbanización de la Unidad de Ejecución nº2 del sector URP-SP-4 en los términos ya aprobados en el Proyecto de Reparcelación, este ha ejercido su derecho de repercutir dichos gastos sobre las entidades gestoras de los servicios que se pretenden implantar.³

A los efectos de lo regulado en el art. 19.1.a).3ª de la LOUA, se puede concluir que la presente innovación no precisa estudio económico-financiero ya que el alcance y la naturaleza de la modificación del Plan no afecta a la obra urbanizadora del sector, más allá de las obras de conexión necesarias para la ejecución de la instalación eléctrica proyectada, que serán asumidas por la Entidad gestora del suministro eléctrico.

3.6.2 Informe de Sostenibilidad Económica

El informe de sostenibilidad económica de un instrumento de planeamiento tiene por objeto analizar la capacidad financiera de la Administración, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de servicios, y prever una secuencia temporal que garantice el equilibrio presupuestario de la Administración, todo ello en función del alcance y naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión.

Según la doctrina fijada por la Sentencia del TS dictada con fecha 14.02.2020 por la Sala contencioso-administrativa (rec.7649/2018):

“Lo razonado en el anterior fundamento comporta que la elaboración de un informe o memoria de sostenibilidad económica, en los términos exigidos en el artículo 22.4º del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, deberá elaborarse en la tramitación de todos los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística, en los términos ya señalados en el anterior fundamento, con independencia del grado de generalidad de dichos instrumentos, siempre que contemplen la instalación de infraestructuras que deban sufragar o mantener las Administraciones públicas;...”

La presente innovación no consiste en una actuación de transformación urbanística, que están definidas en el art. 7 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, ni conlleva un incremento de población o de edificabilidad que pueda dar lugar a una mayor

² 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.

³ La asunción del pago del importe de las obras de urbanización realizadas hasta ahora, así como de las pendientes, (las correspondientes al Ayuntamiento de Marbella como propietario de la parcela R-19 de la UE-2 del sector URP-SP-4) se encuentran incluidas entre las obligaciones particulares del concesionario previstas en el Pliego de Condiciones Económico – Administrativas del expediente de concesión demanial de la parcela R-19-Norte, según recoge el apartado “Antecedentes” nº6 del informe del Servicio de Patrimonio y Bienes de 23.05.2019 incluido en la propuesta del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de 24 de mayo de 2019.

FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.malaga.es/marbella

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET



demanda de dotaciones o servicios que pueda derivar, a su vez, en un incremento de gasto corriente para el Ayuntamiento de Marbella.

Por su parte, el gasto correspondiente a la implantación y mantenimiento de las nuevas infraestructuras de servicios previstas, será sufragado por las entidades concesionarias gestoras de dichos servicios.

3.7 Documentos del Plan General que se modifican.

3.7.1 Relación de documentos modificados

La presente innovación afecta a los siguientes documentos del Plan General:

- **Normas Urbanísticas:**
 - Se modifica el contenido del artículo 98.
 - Se añade un nuevo artículo 101-Bis.
- **Planos:**
 - Plano nº 0.01 “Estructura General y Orgánica” (Adaptación Parcial a LOUA).
 - Plano nº 0.02 “Clasificación del Suelo” (Adaptación Parcial a LOUA).
 - Plano nº I-3 “Infraestructura, Electricidad y Alumbrado” Hojas nº 1/9 y 2/9.
- **Memoria General** (Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella):
 - Anexo 4.3, tabla 4. “Sistema General de Infraestructuras de Servicio de la Adaptación Parcial”
- **Anexo a las Normas Urbanísticas** (Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella):
 - Anexo “Sistema General de Infraestructuras de Servicio de la Adaptación Parcial”.
- Se modifica, igualmente, la Ordenación Pormenorizada del sector de Suelo Urbanizable Ordenado URP.SP.4.2 (SUO-E), que fue establecida por el expediente MPPO-101/1997 de modificación del **Plan Parcial del sector URP.SP.4** “Polígono Industrial 1”:
 - Plano nº5 “Zonificación Modificada”
 - Cuadro de ordenación pormenorizada de la U.E.2 del sector URP-SP-4, apartado nº 1.3.3 de la Memoria.

En el documento III se incorporan los artículos de las NNUU, apartados de la memoria y planos del Plan General que son objeto de modificación en este expediente, precedidos del documento original.

4 NORMAS DE EJECUCIÓN

4.1 Desarrollo y ejecución de los Sistemas Generales de Infraestructura SG-I-22 y SG-I-23

La ejecución de los Sistemas Generales SG-I-22 y SG-I-23 podrá llevarse a cabo directamente, tal y como contempla el artículo 96.1.d de la LOUA.



FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET



El trazado concreto de las líneas de distribución y transporte eléctrico para conectar la red prevista en el Plan General con la nueva subestación, que se señala en el plano I-3 de forma orientativa, deberá ser definido en el proyecto técnico de las nuevas líneas eléctricas, y no conllevará una modificación del Plan General.

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

Las condiciones de edificación se atenderán a lo dispuesto en el art. 101. Bis de las Normas Urbanísticas del Plan General.

4.2 Medidas de protección ambiental derivadas de la Evaluación Ambiental Estratégica.

4.2.1 Condicionantes del Informe Ambiental Estratégico

Según concluye el Informe Ambiental Estratégico del presente expediente de innovación del Plan General, emitido por la Delegación Territorial en Málaga de la *Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible*, con fecha 26.08.2020, la presente innovación del PGOU no tendrá efectos significativos en el medio ambiente siempre que se dé cumplimiento a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico, aportado por el Ayuntamiento de Marbella (doc. con firma electrónica de 21.05.2019 que se adjunta como anexo A.3), así como a la adopción de las siguientes medidas:

- a) *Se acometerá, tal como se apunta en el apartado 4.6 "Consideraciones en materia de fauna, flora y medio natural" del presente informe ambiental estratégico, una prospección previa, con la presencia de agentes de medio ambiente de la zona, para detectar o descartar la presencia de vertebrados con escasa capacidad de movimiento y de nidos con puestas o polladas, con anterioridad al inicio de cualquier actuación en el ámbito del Plan, debiéndose comunicar, de manera inmediata a la Delegación Territorial en Málaga de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible la presencia de ejemplares de fauna silvestre o nidos, y suspendiéndose toda actividad hasta que dicha Delegación comunique como proceder en relación al particular.*
- b) *Las líneas eléctricas aéreas quedarán sujetas a lo dispuesto en el Decreto 178/2006 de 10 de octubre, por el que se establecen normas para la protección de la avifauna para las instalaciones eléctricas de alta tensión.*
- c) *Cada 15 metros lineales de cuneta, se colocará una rampa de superficie rugosa para facilitar la salida al exterior. La pendiente recomendada para las paredes laterales de la cuneta será inferior al 57%. Respecto a las alcantarillas, se dotará de un sistema homologado similar, para facilitar la salida de los animales, a base de rampas perimetrales con sustrato granuloso.*
- d) *En materia de residuos se atenderá a lo dispuesto en el apartado 4.4 de este informe ambiental estratégico.*

FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET



- e) *En materia de aguas, se observarán todas las prescripciones recogidas en el apartado 4.5 del presente informe ambiental estratégico. El Ayuntamiento deberá solicitar, con posterioridad a la Aprobación Inicial, el preceptivo informe en materia de aguas, de acuerdo con el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, y el artículo 32 de la Ley 7/2007, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.*

Se adjunta como documento anexo A.4 el Informe Ambiental Estratégico emitido por la Delegación Territorial en Málaga de la *Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible*, con fecha 26.08.2020.

FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET



5 Anexos a la Memoria

FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET



Índice de Anexos a la memoria.

Anexo nº1: Información Registral

Anexo nº2: Parcelación pre-existente de la finca R-19 (2008)

Anexo nº3: Parcelación Actual s/expte. 2019UCT00092 (2019)

Anexo nº4: Información catastral

FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET



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

Anexo 1. Información registral.

FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET



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

Código CSV: f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.malaga.es/marbella> | PÁG. 38 DE 65

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARBELLA Nº 4

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

DESCRIPCIÓN 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

TÍTULO: 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



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

URL DE VALIDACIÓN

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



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

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARBELLA N°4

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 N°: 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-SF-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 curvo 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



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.malaga.es/marbella



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.



FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

URL DE VALIDACIÓN

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



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

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARBELLA N°4

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 N°: 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 S1, 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 N° 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



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.malaga.es/marbella



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

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.

FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET



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

Anexo 2. Parcelación pre-existente de la finca R-19 (2008)
(Servicio de Patrimonio y Bienes)

FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET



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

Código CSV: f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.malaga.es/marbella> | PÁG. 44 DE 65

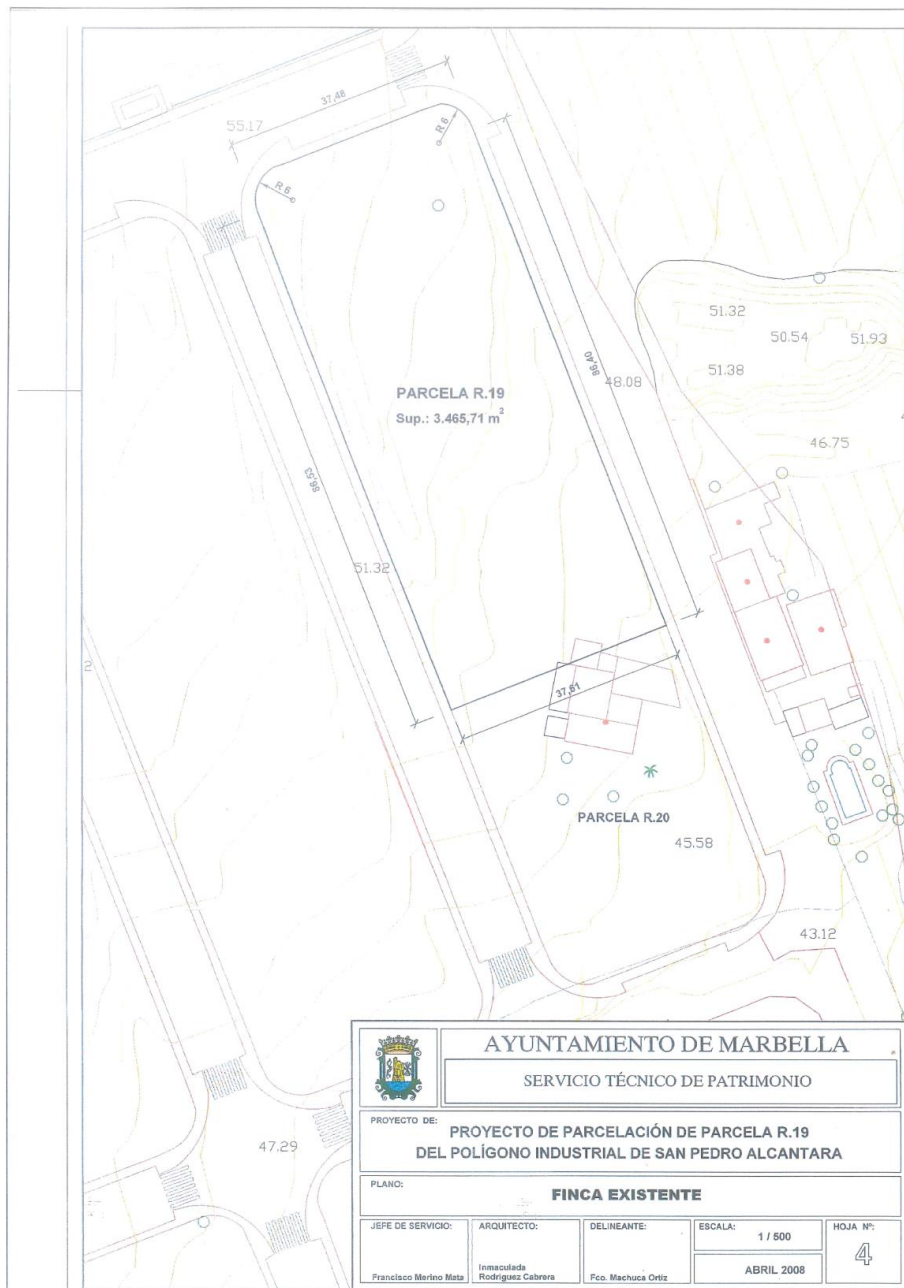


Imagen sin escala



FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET



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

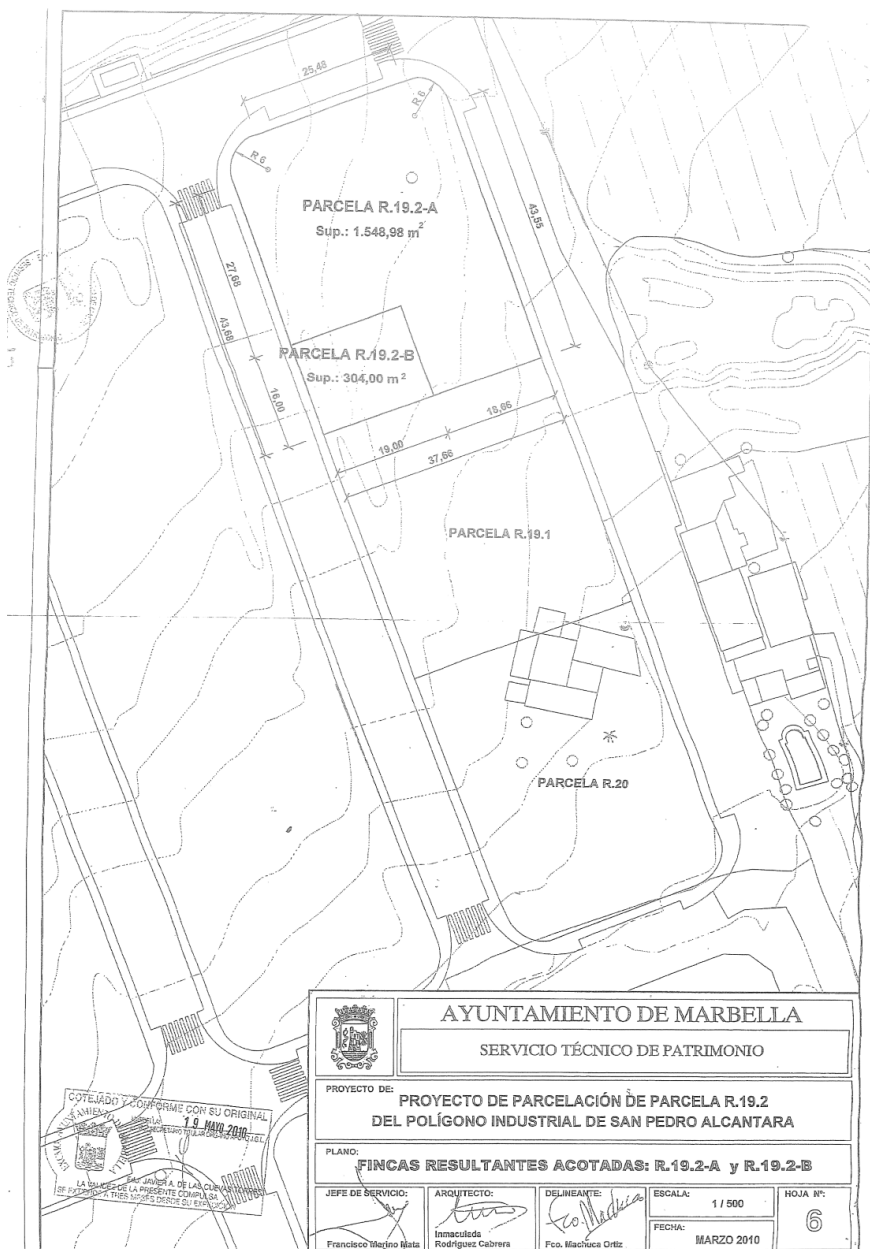


Imagen sin escala



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET



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

Anexo 3. Parcelación Actual s/expte. 2019UCT00092 (2019)
(Servicio de Patrimonio y Bienes)

FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

URL DE VALIDACIÓN

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



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

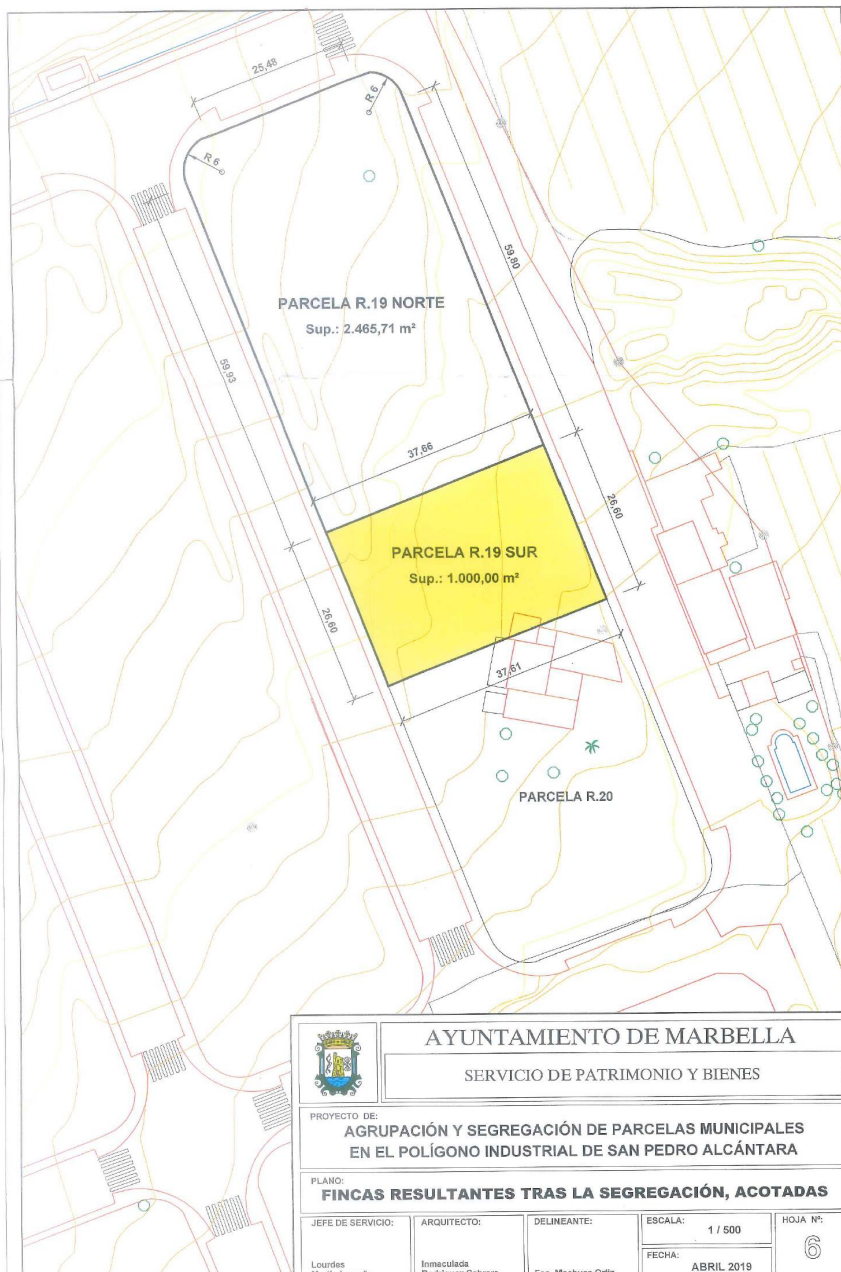


Imagen sin escala



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET



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

Anexo 4. Información catastral.

FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

Información obtenida en la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro
(https://www1.sedecatastro.gob.es) el día 08/05/2.019

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1814702UF2411S0001TQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL VARSOVIA-PG SAN PEDRO Suelo

USO PRINCIPAL
Suelo sin edif.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100.000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CL VARSOVIA-PG SAN PEDRO

MARBELLA [MÁLAGA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA
1.618

Suelo sin edificar

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.

Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

321.800
321.750
321.800

4.041.250
4.041.200
4.041.150

03
04
05

1814702

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, 8 de Mayo de 2019

Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

Limite de Marcaría

Limite de Construcciones

Limite de Construcciones

Mobiliario y aedras

Limite zona verde

Hidrografía

Información obtenida en la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro (https://www1.sedecatastro.gob.es) el día 08/05/2.019



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

GOBIERNO DE ESPAÑA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

MINISTERIO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1814704UF2411S0001MQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL VARSOVIA-PG SAN PEDRO Suelo FINCA R19 2A
29670 MARBELLA [MÁLAGA]

USO PRINCIPAL

Suelo sin edif.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL VARSOVIA-PG SAN PEDRO FINCA R19 2A
MARBELLA [MÁLAGA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA

1.551

Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000

321.800

Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

321.720

Límite de Parcela

321.800

Límite de Construcción

321.720

Límite de Parcela

321.800

Límite zona verde

321.720

Hidrografía

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, 8 de Mayo de 2019

Información obtenida en la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro (<https://www1.sedecatastro.gob.es>)
el día 08/05/2.019



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

II. PLANOS

FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET



Índice de Planos de la Innovación.

Pi-01: Plano de Situación; Escala 1/25000

Pi-02: Plano de Ordenación Pormenorizada; Sector URP-SP-4. Escala 1/1000

FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET



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

III. DOCUMENTOS DEL PLAN GENERAL QUE SE MODIFICAN

FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET



Índice de Documentos modificados.

- **Normas Urbanísticas PGOU-86 (T.Ref.2017)**
 - o Art. 98
 - o Art. 101.Bis (nuevo)
- **Anexo a las Normas Urbanísticas (Documento de Adaptación Parcial a la LOUA)**
 - o Anexo "Sistema General de Infraestructuras de Servicio de la Adaptación Parcial".
- **Memoria General (Documento de Adaptación Parcial a la LOUA)**
 - o Anexo 4.3. Tabla 4, Sistema General de Infraestructuras de Servicio de la Adaptación Parcial.
- **Plan Parcial del Sector URP.SP.4 "Polígono Industrial 1" (MPPO 101/97)**
 - o Cuadro de ordenación pormenorizada de la UE-2 del sector URP-SP-4

Índice de Planos modificados.

- **Plan General (Documento de Adaptación Parcial a la LOUA)**
 - o Po1.1-Plano nº "o.01. Estructura General y Orgánica". Vigente.
 - o Po1.2-Plano nº "o.01. Estructura General y Orgánica". Modificado.
 - o Po2.1-Plano nº "o.02. Clasificación del Suelo". Vigente.
 - o Po2.2-Plano nº "o.02. Clasificación del Suelo". Modificado.
- **Plan General (PGOU-86)**
 - o Po3.1-Plano nº "I-3. Infraestructura, Electricidad y Alumbrado" (Recorte Hojas 1/9 y 2/9). Vigente.
 - o Po3.2-Plano nº "I-3. Infraestructura, Electricidad y Alumbrado" (Recorte Hojas 1/9 y 2/9). Modificado.
- **Plan Parcial del Sector URP.SP.4 "Polígono Industrial 1" (MPPO 101/97)**
 - o Po4.1-Plano "5.Zonificación modificada"_URP-SP-4. Vigente.
 - o Po4.2-Plano "5.Zonificación modificada"_URP-SP-4. Modificado.

FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

Normas Urbanísticas

- Modificación del artículo 98 de las NNUU

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

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

FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET



Nuevo artículo 101-Bis

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

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

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

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

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

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



FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

URL DE VALIDACIÓN

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



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	SUPERFICIE PGOU '86 m²	SUPERFICIE CARTOGRAFÍA ADAPTACIÓN m²	COD. AdP
				EJECUCIÓN			
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 MONTUÑA	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	DEPÓSITO 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 VIBORA	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 VIBORA	S	VB	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 9.8
SGI- 9.9	ESTACIÓN DEPURADORA SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR ARROYO VIBORA	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	LÍNEA DE TRANSPORTE A 132 Kv	E	T.Z.	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 12
SGI- 13	LÍNEA DE TRANSPORTE A 66 Kv	E	T.Z.	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 13
SGI- 14	LÍNEAS DE DISTRIBUCIÓN PRIMARIAS A 20 Kv	E	T.Z.	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 14
SGI- 15	SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA EL VIRIA	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



FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.malaga.es/marbella



Texto Modificado.-

COD. PGOU '86	DENOMINACIÓN	TIPO	ÁMBITO	ESTADO ACTUAL	SUPERFICIE PGOU '86 m ²	SUPERFICIE CARTOGRAFÍA ADAPTACIÓN m ²	COD. AdP
				EJECUCIÓN			
SGI- 1	PRESA Y EMBALSE DE LA CONCEPCIÓN	A	AN	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 1
SGI- 2	CANAL PRINCIPAL	A	AN	No cuantif.	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.	No cuantif.		SG- I- 4
SGI- 5	SEGUNDA CONDUCCIÓN PRINCIPAL	A	T.Z./VB	No cuantif.	No cuantif.		SG- I- 5
SGI- 6	CONDUCCIÓN SECUNDARIA	A	T.Z.	No cuantif.	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.	No cuantif.		SG- I- 7.5
SGI- 7.6	DEPÓSITO VISILLO 2	A	MB		800		SG- I- 7.6
SGI- 7.7	DEPÓSITO LA MONTAÑA	A	MB	No cuantif.	No cuantif.		SG- I- 7.7
SGI- 7.8	DEPÓSITO MOLINILLO 1	A	MB	No cuantif.	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	DEPÓSITO 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.	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.	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 VIBORA	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 VIBORA	S	VB	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 9.8
SGI- 9.9	ESTACIÓN DEPURADORA SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR ARROYO VIBORA	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	LÍNEA DE TRANSPORTE A 132 Kv	E	T.Z.	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 12
SGI- 13	LÍNEA DE TRANSPORTE A 66 Kv	E	T.Z.	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 13
SGI- 14	LÍNEAS DE DISTRIBUCIÓN PRIMARIAS A 20 Kv	E	T.Z.	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 14
SGI- 15	SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA EL VIRIA	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



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	SUPERFICIE PGOU '86 m²	SUPERFICIE CARTOGRAFÍA ADAPTACIÓN m²	COD. AdP
				EJECUCIÓN			
SG- 1	PRESA Y EMBALSE DE LA CONCEPCIÓN	A	AN	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 1
SG- 2	CANAL PRINCIPAL	A	AN		No cuantif.		SG- I- 2
SG- 3	ESTACIÓN DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE RÍO VERDE	A	NG	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 3
SG- 4	PRIMERA CONDUCCIÓN PRINCIPAL	A	I.Z.		No cuantif.		SG- I- 4
SG- 5	SEGUNDA CONDUCCIÓN PRINCIPAL	A	I.Z./VB		No cuantif.		SG- I- 5
SG- 6	CONDUCCIÓN SECUNDARIA	A	I.Z.		No cuantif.		SG- I- 6
SG- 7.1	DEPÓSITO ISTAN 1	A	NG	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 7.1
SG- 7.2	DEPÓSITO ISTAN 2	A	NG	No ejecutado	600		SG- I- 7.2
SG- 7.3	DEPÓSITO ARROYO DE LAS PIEDRAS	A	NG	No ejecutado	1.500		SG- I- 7.3
SG- 7.4	DEPÓSITO LAS BRISAS	A	NG	No ejecutado	1.750		SG- I- 7.4
SG- 7.5	DEPÓSITO VISILLO 1	A	MB		No cuantif.		SG- I- 7.5
SG- 7.6	DEPÓSITO VISILLO 2	A	MB		800		SG- I- 7.6
SG- 7.7	DEPÓSITO LA MONTUA	A	MB		No cuantif.		SG- I- 7.7
SG- 7.8	DEPÓSITO MOLINILLO 1	A	MB		No cuantif.		SG- I- 7.8
SG- 7.9	DEPÓSITO MOLINILLO 2	A	MB		4.200		SG- I- 7.9
SG- 7.10	DEPÓSITO ARROYO PRIMERO	A	MB		1.300		SG- I- 7.10
SG- 7.11	DEPÓSITO ARROYO SEGUNDO	A	RR	No ejecutado	300		SG- I- 7.11
SG- 7.12	DEPÓSITO ARQUILLO BAJO	A	SP	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 7.12
SG- 7.13	DEPÓSITO ARQUILLO ALTO-1	A	SP		No cuantif.		SG- I- 7.13
SG- 7.14	DEPÓSITO ARQUILLO ALTO-2	A	SP	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 7.14
SG- 7.15	DEPÓSITO ARQUILLO ALTO-3	A	SP	Ejecutado	900		SG- I- 7.15
SG- 7.16	DEPÓSITO ARQUILLO ALTO-4	A	SP	No ejecutado	600		SG- I- 7.16
SG- 7.17	DEPÓSITO EL SALTO 1	A	SP		No cuantif.		SG- I- 7.17
SG- 7.18	DEPÓSITO EL SALTO 2	A	SP		900		SG- I- 7.18
SG- 8	RED BÁSICA DE DISTRIBUCIÓN	A	I.Z.	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 8
SG- 9.1	COLECTORES SANEAMIENTO SECTOR SAN PEDRO	S	SP/AN	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 9.1
SG- 9.2	COLECTORES SANEAMIENTO SECTOR MARBELLA	S	NG/MB/RR	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 9.2
SG- 9.3	ESTACIÓN DE IMPULSIÓN SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR MARBELLA	S	MB	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 9.3
SG- 9.4	IMPULSIÓN Y EMISARIOS SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR MARBELLA	S	MB	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 9.4
SG- 9.5	ESTACIÓN DEPURADORA SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR MARBELLA	S	MB	No ejecutado	No cuantif.		SG- I- 9.5
SG- 9.6	COLECTORES SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR ARROYO VIBORA	S	AL/RR/VB	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 9.6
SG- 9.7	ESTACIÓN DE IMPULSIÓN SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR ARROYO VIBORA	S	VB	Ejecutado	2.000		SG- I- 9.7
SG- 9.8	IMPULSIÓN Y EMISARIOS SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR ARROYO VIBORA	S	VB	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 9.8
SG- 9.9	ESTACIÓN DEPURADORA SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR ARROYO VIBORA	S	VB	Ejecutado	67.640		SG- I- 9.9
SG- 10	RED BÁSICA DE ALCANTARILLADO	S	I.Z.	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 10
SG- 11	VERTEDERO DE BASURAS	V	RR	No ejecutado	No cuantif.		SG- I- 11
SG- 12	LINEA DE TRANSPORTE A 132 Kv	E	I.Z.	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 12
SG- 13	LINEA DE TRANSPORTE A 66 Kv	E	I.Z.	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 13
SG- 14	LINEAS DE DISTRIBUCIÓN PRIMARIAS A 20 Kv	E	I.Z.	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 14
SG- 15	SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA EL VIRIA	E	VB	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 15
SG- 16	SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA DE MARBELLA	E	MB	Ejecutada	No cuantif.		SG- I- 16
SG- 17	SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA NUEVA ANDALUCÍA	E	AN	Ejecutada	No cuantif.		SG- I- 17
SG- 18	ALUMBRADO VIARIO BÁSICO	E	I.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

FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET



Texto Modificado.-

COD. PGOU '86	DENOMINACIÓN	TIPO	ÁMBITO	ESTADO ACTUAL	SUPERFICIE PGOU '86 m ²	SUPERFICIE CARTOGRAFÍA ADAPTACIÓN m ²	COD. AdP
				EJECUCIÓN			
SGI- 1	PRESA Y EMBALSE DE LA CONCEPCIÓN	A	AN	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 1
SGI- 2	CANAL PRINCIPAL	A	AN	No cuantif.	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.	No cuantif.		SG- I- 4
SGI- 5	SEGUNDA CONDUCCIÓN PRINCIPAL	A	T.Z./VB	No cuantif.	No cuantif.		SG- I- 5
SGI- 6	CONDUCCIÓN SECUNDARIA	A	T.Z.	No cuantif.	No cuantif.		SG- I- 6
SGI- 7.1	DEPÓSITO ISTAN 1	A	NG	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 7.1
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.	No cuantif.		SG- I- 7.5
SGI- 7.6	DEPÓSITO VISILLO 2	A	MB		800		SG- I- 7.6
SGI- 7.7	DEPÓSITO LA MONTAÑA	A	MB	No cuantif.	No cuantif.		SG- I- 7.7
SGI- 7.8	DEPÓSITO MOLINILLO 1	A	MB	No cuantif.	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	DEPÓSITO 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.	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.	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 VIBORA	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 VIBORA	S	VB	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 9.8
SGI- 9.9	ESTACIÓN DEPURADORA SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR ARROYO VIBORA	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	LÍNEA DE TRANSPORTE A 132 Kv	E	T.Z.	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 12
SGI- 13	LÍNEA DE TRANSPORTE A 66 Kv	E	T.Z.	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 13
SGI- 14	LÍNEAS DE DISTRIBUCIÓN PRIMARIAS A 20 Kv	E	T.Z.	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 14
SGI- 15	SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA EL VIRIA	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



Plan Parcial del Sector URP.SP.4. "Polígono Industrial 1" (MPPO 101/97)

- 1.3.3 Cuadro de características de la ordenación propuesta en la UE-2

Texto Original.-

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN				UNIDAD DE EJECUCIÓN N°2		
USO	ZONA	MANZANA	SUPERFICIE (m²)	PORCENTAJE S/TOTAL	ÍNDICE EDIF. (m²t/m²s)	Techo Edif. (m²t)
INDUSTRIAL	IND-2	16	5.067,62		1,445	7.322,71
		17	5.283,94		1,445	7.635,29
		18	5.284,30		1,445	7.635,81
		19	5.285,62		1,445	7.637,72
		20	5.285,32		1,445	7.637,29
		21	5.288,07		1,445	7.641,26
		22	4.444,85		1,445	6.422,81
		23	5.225,30		1,445	7.550,56
		24	5.289,88		1,445	7.643,88
		25	5.287,90		1,445	7.641,02
	26	5.291,81		1,445	7.646,67	
		SUMA TOTAL INDUSTRIAL		57.034,61	61,10%	SUMA TOTAL
DOTACIONAL	PJ		7.277,92			
	SUMA TOTAL DOTACIONAL		7.277,92	7,80%		
VIARIO	SUMA TOTAL VIARIO		29.026,46	31,10%		
TOTAL UE-2			93.338,99	100,00%	0,8830	82.415,01

Texto Modificado.-

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN MODIFICADA: URP-SP-4.2 (SUO-E)							
USO		ZONA	MANZANA	SUPERFICIE (m²)	PORCENTAJE S/TOTAL	ÍNDICE EDIF. (m²t/m²s)	Techo Edif. (m²t)
INDUSTRIAL		IND-2	16	5.067,62		1,445	7.322,71
			17	5.283,94		1,445	7.635,29
			18	5.284,30		1,445	7.635,81
			19	5.285,62		1,445	7.637,72
			20	5.285,32		1,445	7.637,29
			21	5.288,07		1,445	7.641,26
			22	4.444,85		1,445	6.422,81
			23	5.225,30		1,445	7.550,56
			24	5.289,88		1,445	7.643,88
			25	5.287,90		1,445	7.641,02
			26	1.815,85		1,445	2.623,90
		SUMA TOTAL INDUSTRIAL	53.558,65	57,38%		77.392,25	
Sist. Local	DOTACIONAL	PJ	7.277,92				
		SUMA TOTAL S.L. DOTACIONAL	7.277,92	7,80%			
		VIARIO	SUMA TOTAL VIARIO	29.026,46	31,10%		
Sist.General	Infraestructuras de Servicios	SG-I-22	2.475,96				
		SG-I-23	1.000,00				
		SUMA TOTAL SSGG INFR.	3.475,96	3,72%			
TOTAL UE-2			93.338,99	100,00%	0,8292	77.392,25	



FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.malaga.es/marbella



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

IV. ANEXOS

FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET



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

Índice de Anexos.

Anexo A.1: Resumen Ejecutivo

Anexo A.2: Valoración del Impacto en la Salud

Anexo A.3: Documento Ambiental Estratégico

Anexo A.4: Informe Ambiental Estratégico

Anexo A.5: Valoración del Impacto en la Salud. Documento de Síntesis.

FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

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_0000000000000000000000004470314

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 17/11/2020 13:40:36

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

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