PPO-347/17 PLN

1

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
DELEGACIÓN DE URBANISMO

Marbella

Nº de Registro: OACURB-E-2017062523
Fecha de Registro: 02/08/2017
Departamento: Negociado de Planeamiento y Gestión Urbanística

REGISTRO DE ENTRADA GENERAL-PLAZA DE LOS NARANJOS Nº 1 – C.P. 29601 MARBELLA (MALAGA) – TELF.: 952 761100- FAX: 952 76 1184 - registro@marbella.es

SOLICITANTE

N.I.F. / C.I.F. / Pasaporte / N.I.E.	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL					
16051455P	Mintegui Cano, Cristina					
DOMICILIO: CALLE, PLAZA, AVD.		Nº	LETRA	ESC.	PISO	PUERTA
Centro de Negocios Tembo, Boulevard Alfonso de Hohenlohe		S/N	B			4
MUNICIPIO	PROVINCIA				CÓDIGO POSTAL	
Marbella	Málaga				29602	
TELÉFONO	MÓVIL	FAX	E-MAIL			
952865729	629643605	952777018	info@minteguiabogados.com			
EN REPRESENTACIÓN DE:		N.I.F. / C.I.F. / Pasaporte / N.I.E.				
MARBEFIXA SL Y DHALMENHY SL		B-92.402.460 Y B-29.603.602				
N.I.F. / Pasaporte / N.I.E. DEL PRESENTADOR	APELLIDOS Y NOMBRE					
27.337.999-S	DIAZ HERMIDAS, MARTA					

EXPONE

DESCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD (marcar la casilla que corresponda)

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	PLANEAMIENTO GENERAL
☐ Catálogo. (DOCUMENTO AMBIENTAL	☐ Innovación del PGOU.
☒ Plan Parcial. ESTRATEGICO Y BORRADOR PARA	☐ Corrección de errores.
☐ Plan Especial. EVALUACION AMBIENTAL)	☐ Plan de Sectorización.
☐ Estudio de Detalle.	
☐ Proyecto de Actuación de Interés Público.	
☐ Convenio de Planeamiento	

Especificar la ubicación del ámbito de actuación afectado:

La denominación del Área según el PGOU: SECTOR URP NG 22 VERDIALES III

Referencias catastrales (si existiesen): 8218101UF2481N0001HZ

DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA A PRESENTAR:

En todos los procedimientos

- ☒ Un ejemplar del Plan o Proyecto completo según el Art. 19 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y firmado por técnico competente. En formato digital (cuya memoria y demás texto debe constar en WORD y PDF, y la documentación gráfica, si la hubiese, en formato SHAPE o DXF en relación con las coordenadas UTM-ETRS-89)
- ☒ Relación de los propietarios incluidos en el ámbito de actuación del Proyecto y su domicilio a efectos de notificaciones.
- ☒ Resumen ejecutivo del de objetivos y finalidades del Plan o Proyecto (como Separata de los mismos).

En los procedimientos de Planeamiento de Desarrollo

- ☒ Acreditación documental, del Registro de la Propiedad de las fincas afectadas.

SOLICITA

Solicita que se admita y tramite la presente instancia a fin de obtener la correspondiente aprobación del Instrumento de planeamiento citado.

FIRMA

Marbella a, 27... de JULIO..... de 20.17

Fdo. El Solicitante

Fdo. El presentador

Sr/a. Alcalde/sa del Excmo. Ayuntamiento de Marbella

El ciudadano/a presentador de la instancia, autoriza que los datos personales recogidos en este impreso sean incorporados a los ficheros automatizados que el Ayuntamiento de Marbella tiene inscritos en el Registro de la Agencia Española de Protección de Datos, pudiendo el interesado ejercer ante este Ayuntamiento los derechos de acceso, cancelación y oposición, todo lo cual se informa en cumplimiento de lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

reab. 3-8-17

Hash: c53ad5ae3f9a520c7c583ada2b6873d57455f69e79877 8b3377047fb39f63be5422b2fcf676171fa29038453e5fa18de13797f882203fab1779ce55a7126ffbac | PÁG. 1 DE 15

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:43:03 CET

CÓDIGO CSV
83b1f08d57081206f514bea3d2e021fcad280cc9

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

Hash: c53ad5ae3f9a520c7c583ada2b6873d57455f69e798778b3377704fb39f63be5422b2fcf676171fa29038453e5fa18de13797f882203fab1779ce55a7126ffbac | PÁG. 2 DE 15

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:43:03 CET

CÓDIGO CSV
83b1f08d57081206f514bea3d2e021fcad280cc9

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

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

6N5388344

2

10/2005

«ESCRITURA DE PODER»

NÚMERO CUATRO MIL DOSCIENTOS CATORCE.

En MARBELLA, mi residencia, a ocho de Noviembre de dos mil cinco.

Ante mí, **JOAQUIN MARÍA CRESPO CANDELA**, Notario del Ilustre Colegio de Granada.

==== C O M P A R E C E ====

DON JUAN CARRETERO MORENO, mayor de edad, divorciado, Abogado, vecino de esta ciudad, con domicilio profesional en Calle Jacinto Benavente, 11, Edificio Marbeland, 4°-2; provisto de DNI/NIF: 50.797.292-K.

Me aseguro de su identidad por la documentación reseñada.

==== I N T E R V I E N E ====

En nombre y representación, como Administrador solidario de la sociedad mercantil denominada "**DHALMEHNY, S.L.**", con C.I.F. número B-29603602, domiciliada en Marbella, calle Jacinto Benavente, 11, 4°-2; constituida por tiempo indefinido en

Hash: c53ad5ae3f9a520c7c583ada2b6873d57455f69e798778b3377047fb39f63be5422b2fcf676171fa29038453e5fa18de13797f882203fab1779ce55a7126ffbac | PÁG. 3 DE 15

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:43:03 CET

CÓDIGO CSV
83b1f08d57081206f514bea3d2e021fcad280cc9

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

escritura autorizada por el Notario que fue de esta ciudad, Don Manuel Tejuca Pendás, el día 30 de Diciembre de 1.992, número 5278 de protocolo, modificada y aclarada por otras posteriores otorgadas ante el mismo Notario de fechas 13 de Julio de 1.994 y 14 de Febrero de 1.995, números 2870 y 670 de protocolo, respectivamente; e inscrita en el Registro Mercantil de Málaga al tomo 1577, libro 490 de la Sección General de Sociedades, folio 157, hoja número MA-17.912, inscripción 1ª. _____

Adaptados sus Estatutos a la legislación vigente Ley en escritura otorgada ante el Notario de esta ciudad, Don Mauricio Pardo Morales, el día 15 de Mayo de 1.998, número 916 de protocolo, que fue inscrita en citado Registro Mercantil al tomo 1577, libro 490 de la Sección 8, folio 161, hoja número MA-17912, inscripción 4ª. _____

Por acuerdo adoptado por la Junta General Extraordinaria y Universal de socios en sesión celebrada el día 16 de Agosto de 2.005 y elevado a público en escritura autorizada por el Notario de Marbella, Don Joaquín María Crespo Candela, el día 1 de Septiembre de 2.005, bajo el número 3164 de

Hash: c53ad5ae3f9a520c7c583ada2b6873d57455f69e798778b3377047fb39f63be5422b2fcf676171fa29038453e5fa18de13797f882203fab1779ce55a7126ffbac | PÁG. 4 DE 15

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:43:03 CET

CÓDIGO CSV
83b1f08d57081206f514bea3d2e021fcad280cc9

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

protocolo, se nombró al aquí compareciente, administrador solidario de la compañía. Se inscribió en referido Registro Mercantil al tomo 1577, libro 490, folio 164, Hoja MA-17.912, inscripción 6ª. _____

Por razón de su cargo y estatutos está facultado ampliamente para este otorgamiento. _____

Así resulta de copias autorizadas de las citadas escrituras que he tenido a la vista, asegurándome la vigencia de su cargo, facultades representativas y la persistencia de la capacidad jurídica de las Entidades que representa. _____

Tiene, a mi juicio, en el concepto en que interviene, capacidad legal para otorgar la presente ESCRITURA DE PODER, y al efecto: _____

=== E X P O N E ====

Que, en la representación que ostenta, confiere poder, tan amplio y bastante como en derecho se requiera y sea menester, a favor de **DOÑA CRISTINA MINTEGUI CANO**, mayor de edad, Abogada, vecina de

Hash: c53ad5ae3f9a520c7c583ada2b6873d57455f69e798778b3377704fb39f63be5422b2fcf67617 1fa29038453e5fa18de13797f882203fab1779ce55a7126ffbac | PÁG. 5 DE 15

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:43:03 CET

CÓDIGO CSV
83b1f08d57081206f514bea3d2e021fcad280cc9

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

Marbella, con domicilio profesional en Avenida A. Hohenlohe D.N. Tembo B., Oficina 4, y titular del D.N.I. número 16.051.455-P, para que, en nombre y representación de la sociedad otorgante, ejercite las siguientes. _____

FACULTADES: _____

1. Representar legalmente a la Sociedad ante toda clase de Ministerios, Organismos, Oficinas del Estado, Provincia o Municipio, firmando los documentos de toda clase (actas, escritos, alegaciones ante los tribunales), así como ante toda suerte de Tribunales, en cuantos juicios y expedientes tengan interés la Sociedad, civiles, penales, laborales, administrativos, contencioso-administrativos o de jurisdicción voluntaria, con facultades para interponer toda clase de acciones y excepciones, presentar escritos, ratificarse, recusar, tachar, proponer y admitir pruebas, interponer toda clase de recursos ya ordinarios o especiales, incluso casación y revisión otorgar transacciones judiciales y extrajudiciales, allanarse a las demandas contra la Sociedad y someter las cuestiones litigiosas al juicio de arbitrios así como asistir con voz y voto en juntas

Hash: c53ad5ae3f9a520c7c583ada2b6873d57455f69e798778b3377047fb39f63be5422b2fcf676171fa29038453e5fa18de13797f882203fab1779ce55a7126ffbac | PÁG. 6 DE 15

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:43:03 CET

CÓDIGO CSV
83b1f08d57081206f514bea3d2e021fcad280cc9

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

de suspensiones y quiebras, todo con la mayor amplitud y sin limitación alguna, en toda índole de procedimientos litigiosos, recursos, expedientes, cualquiera que sea el Tribunal, Organismo, Autoridad y Oficinas ante quién proceda. _____

2. Otorgar, formalizar y suscribir los documentos públicos y privados que fuesen precisos en relación con las facultades que le corresponde. Solicitar copias de esta escritura. _____

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: _____

Informo al compareciente, del derecho que le asiste, de acuerdo con lo establecido por el artículo ciento noventa y tres del reglamento notarial a leer por sí el presente instrumento público, y una vez enterados de ello renuncia a ejercer este derecho. _____

En su consecuencia, yo, el notario, le leo el contenido integro de este instrumento público. Manifiesta expresamente su consentimiento y, en prueba de su conformidad lo firma, conmigo, que de

Hash: c53ad5ae3f9a520c7c583ada2b6873d57455f69e798778b3377704fb39f63be5422b2fcf676171fa29038453e5fa18de13797f882203fab1779ce55a7126ffbac | PÁG. 7 DE 15

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:43:03 CET

CÓDIGO CSV
83b1f08d57081206f514bea3d2e021fcad280cc9

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

haberle identificado a través de los documentos reseñados en la comparecencia, y en todo cuanto sea pertinente, de todo lo demás contenido en el presente documento público extendido en tres folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente, y los dos posteriores correlativos en orden, de la misma serie, yo el Notario, Doy fe. __

Está la firma del compareciente. _____

Signado y sellado por el Notario Autorizante. Rubricado. _____

-DOCUMENTO SIN CUANTIA-

ES COPIA LITERAL de su matriz, de mí protocolo general corriente. La expido para la parte otorgante, en tres folios de la serie 6N, números 5388344 y los dos folios anteriores en orden correlativo, que signo, firmo, rubrico y sello. Marbella, el mismo día de su autorización. DOY FE.-

FE PÚBLICA NOTARIAL
CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL
NOTARIADO EUROPA
0071042120

Hash: c53ad5ae3f9a520c7c583ada2b6873d57455f69e79877 8b3377047fb39f63be5422b2fcf676171fa29038453e5fa18de13797f882203fab1779ce55a7126ffbac | PÁG. 8 DE 15

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:43:03 CET

CÓDIGO CSV
83b1f08d57081206f514bea3d2e021fcad280cc9

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

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

6N5388341 S

10/2005

«ESCRITURA DE PODER»

NÚMERO CUATRO MIL DOSCIENTOS QUINCE.

En MARBELLA, mi residencia, a ocho de Noviembre de dos mil cinco.

Ante mí, **JOAQUIN MARÍA CRESPO CANDELA**, Notario del Ilustre Colegio de Granada.

==== C O M P A R E C E ====

DON JUAN CARRETERO MORENO, mayor de edad, divorciado, Abogado, vecino de esta ciudad, con domicilio profesional en Calle Jacinto Benavente, 11, Edificio Marbeland, 4°-2; provisto de DNI/NIF: 50.797.292-K.

Me aseguro de su identidad por la documentación reseñada.

==== I N T E R V I E N E ====

En nombre y representación, como Administrador solidario de la sociedad mercantil denominada "**MARBEFIXA, S.L.**", con C.I.F. número B-92402460, domiciliada en Marbella, calle Jacinto Benavente, número 11, Edificio Marbeland, 4°-2; constituida

Hash: c53ad5ae3f9a520c7c583ada2b6873d57455f69e798778b3377047b39f63be5422b2fcf676171fa29038453e5fa18de13797f882203fab1779ce55a7126ffbac | PÁG. 9 DE 15

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:43:03 CET

CÓDIGO CSV
83b1f08d57081206f514bea3d2e021fcad280cc9

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

por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de esta ciudad, Don Mauricio Pardo Morales, el día 6 de Febrero de 2.003, bajo el número 928 de orden de su protocolo, encontrándose inscrita en el Registro Mercantil de Málaga al tomo 3228, libro 2141, folio 26, Sección 8ª, hoja MA-61060, inscripción 1ª. _____

Por acuerdo adoptado por la Junta General Extraordinaria y Universal de socios en sesión celebrada el día 16 de Agosto de 2.005 y elevado a público en escritura autorizada por el Notario de Marbella, Don Joaquín María Crespo Candela, el día 1 de Septiembre de 2.005, bajo el número 3163 de protocolo, se nombró al aquí compareciente, administrador solidario de la compañía. Se inscribió en referido Registro Mercantil al tomo 3228, libro 2141, folio 28, Hoja MA-61.060, inscripción 3ª. _____

Por razón de su cargo y estatutos está facultado ampliamente para este otorgamiento. _____

Así resulta de copias autorizadas de las citadas escrituras que he tenido a la vista, asegurándome la vigencia de su cargo, facultades representativas y la persistencia de la capacidad

Hash: c53ad5ae3f9a520c7c583ada2b6873d57455f69e798778b3377704fb39f63be5422b2fcf676171fa29038453e5fa18de13797f882203fab1779ce55a7126ffbac | PÁG. 10 DE 15

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:43:03 CET

CÓDIGO CSV
83b1f08d57081206f514bea3d2e021fcad280cc9

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

jurídica de las Entidades que representa. _____

Tiene, a mi juicio, en el concepto en que interviene, capacidad legal para otorgar la presente ESCRITURA DE PODER, y al efecto: _____

=== E X P O N E ====

Que, en la representación que ostenta, confiere poder, tan amplio y bastante como en derecho se requiera y sea menester, a favor de **DOÑA CRISTINA MINTEGUI CANO**, mayor de edad, Abogada, vecina de Marbella, con domicilio profesional en Avenida A. Hohenlohe D.N. Tembo B., Oficina 4, y titular del D.N.I. número 16.051.455-P, para que, en nombre y representación de la sociedad otorgante, ejercite las siguientes. _____

FACULTADES: _____

1. Representar legalmente a la Sociedad ante toda clase de Ministerios, Organismos, Oficinas del Estado, Provincia o Municipio, firmando los documentos de toda clase (actas, escritos, alegaciones ante los tribunales), así como ante

Hash: c53ad5ae3f9a520c7c583ada2b6873d57455f69e798778b3377704fb39f63be5422b2fcf676171fa29038453e5fa18de13797f882203fab1779ce55a7126ffbac | PÁG. 11 DE 15

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:43:03 CET

CÓDIGO CSV
83b1f08d57081206f514bea3d2e021fcad280cc9

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

toda suerte de Tribunales, en cuantos juicios y expedientes tengan interés la Sociedad, civiles, penales, laborales, administrativos, contencioso-administrativos o de jurisdicción voluntaria, con facultades para interponer toda clase de acciones y excepciones, presentar escritos, ratificarse, recusar, tachar, proponer y admitir pruebas, interponer toda clase de recursos ya ordinarios o especiales, incluso casación y revisión otorgar transacciones judiciales y extrajudiciales, allanarse a las demandas contra la Sociedad y someter las cuestiones litigiosas al juicio de arbitrios así como asistir con voz y voto en juntas de suspensiones y quiebras, todo con la mayor amplitud y sin limitación alguna, en toda índole de procedimientos litigiosos, recursos, expedientes, cualquiera que sea el Tribunal, Organismo, Autoridad y Oficinas ante quién proceda. _____

2. Otorgar, formalizar y suscribir los documentos públicos y privados que fuesen precisos en relación con las facultades que le corresponde. Solicitar copias de esta escritura. _____

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: _____

Por su elección le leo este instrumento,

Hash: c53ad5ae3f9a520c7c583ada2b6873d57455f69e798778b3377047fb39f63be5422b2fcf676171fa29038453e5fa18de13797f882203fab1779ce55a7126ffbac | PÁG. 12 DE 15

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:43:03 CET

CÓDIGO CSV
83b1f08d57081206f514bea3d2e021fcad280cc9

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

después de identificarle por su documento reseñado, lo encuentra conforme, presta su consentimiento y la firma conmigo, el Notario, que de su íntegro contenido redactado en tres folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente, y los dos posteriores correlativos en orden, de la misma serie, yo el Notario, Doy fe. __

Está la firma del compareciente. _____

Signado y sellado por el Notario Autorizante. Rubricado. _____

-DOCUMENTO SIN CUANTIA-

ES COPIA LITERAL de su matriz, de mí protocolo general corriente. La expido para la parte otorgante, en tres folios de la serie 6N, números 5388341 y los dos folios anteriores en orden correlativo, que signo, firmo, rubrico y sello. Marbella, el mismo día de su autorización. DOY FE.-

FE PÚBLICA NOTARIAL
CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL
NOTARIADO EUROPA
0071942115

Hash: c53ad5ae3f9a520c7c583ada2b6873d57455f69e798778b337704fb39f63be5422b2fcf676171fa29038453e5fa18de13797f882203fab1779ce55a7126ffbac | PÁG. 13 DE 15

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:43:03 CET

CÓDIGO CSV
83b1f08d57081206f514bea3d2e021fcad280cc9

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

Hash: c53ad5ae3f9a520c7c583ada2b6873d57455f69e798778b3377704fb39f63be5422b2fcf676171fa29038453e5fa18de13797f882203fab1779ce55a7126ffbac | PÁG. 14 DE 15

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:43:03 CET

CÓDIGO CSV
83b1f08d57081206f514bea3d2e021fcad280cc9

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

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

83b1f08d57081206f514bea3d2e021fcad280cc9

Dirección de verificación del documento: **https://sede.malaga.es/marbella**
Hash del documento: c53ad5ae3f9a520c7c583ada2b6873d57455f69e798778b337704fb39f63be5422b2fcf676171fa290384
53e5fa18de13797f882203fab1779ce55a7126ffbac

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013642_2021_00000000000000000000008413258

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 10/11/2021 14:42:46

Origen: Ciudadano

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Solicitud

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 83b1f08d57081206f514bea3d2e021fcad280cc9

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

Documento ENI utilizando la herramienta tecnológica INSIDE perteneciente al Ministerio de Hacienda y Función Pública (repositorio CTT) | PÁG. 15 DE 15

AYUNTAMIENTO
Marbella
Delegación de Urbanismo.
Área de Planeamiento y Gestión.

8

Rfa: PMG/mjs

(Expte. 2017PLN00347-PPO).

EXPEDIENTE PARA INFORME/DILIGENCIA DEL SERVICIO TÉCNICO DE PLANEAMIENTO Y DE GESTIÓN (Juan Muñoz Ruz)

Adjunto le remito el expediente incoado a nombre de *Dª.CRISTINA MINTEGUI CANO en representación de MARBEFIXA S.L. Y DHALMENHY S.L., Plan Parcial del Sector URP-NG-22 "Los Verdiales III"*, al objeto de que se proceda a la emisión de informe al respecto. **(Expte. 2017PLN00347-PPO).**

Marbella, 3 de Agosto de 2017 (Recibido 08/08/2017)

Sr. Rasmussen

08/08/2017

Requiere Informe de la U.T. de Cartografía y de la U.T.Op. de Parques y Jardines.

Salvador Pascual.
16/08/2017

C/ Alonso de Bazán, nº 1; 29601 Marbella
Tfno.: 952.76.16.76; Fax: 952 86 02 70; Mail: delegacionurbanismo@gmail.com

Hash: e6bc2f110894ea51c84014827a191e6632929b04df9a9893ff1763426 5c228a89f10450a0d4a800a3b52d4527e7a6b3c7ea39ec67be61608920a70f67b0e6675 | PÁG. 1 DE 2

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:42:58 CET

CÓDIGO CSV
6c44012f5a01b40b64fa7ccd9c7e4bfc405a2f89

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

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

6c44012f5a01b40b64fa7ccd9c7e4bfc405a2f89

Dirección de verificación del documento: **https://sede.malaga.es/marbella**
Hash del documento: e6bc2f110894ea51c84014827a191e6632929b04df9a9893ff17634265c228a89f10450a0d4a800a3b52d4527e7a6b3c7ea39ec67be6160892da70f67b0e6675

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013642_2021_00000000000000000000008413259

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 10/11/2021 14:42:46

Origen: Administración

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Informe

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 6c44012f5a01b40b64fa7ccd9c7e4bfc405a2f89

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

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

AYUNTAMIENTO Marbella

NOTA INTERIOR

Unidad de Origen: Negociado de Planeamiento y Gestión Urbanística
Unidad de Destino: Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión
Asunto: PMG/mjs Remisión expedientes para informe técnico

Adjunto le remito los expedientes que a continuación se relacionan, al objeto de que se proceda a la emisión de informe técnico:

- OEXP-337/17 Reserva de Camoján S.L.U.
- OEXG-336/17 Landmark Marbella, S.L.
- PPO-347/17 Marabefixa, S.L. y Dhalmenhy, S.L.
- MED-346/17 Lidl Supermercados, S.A.U.

Marbella, a 8 de agosto de 2017

Fdo.: JOSEFA MACIAS GOMEZ

JOSEFA MACIAS GOMEZ
ADMINISTRATIVO A G
UNIDAD TECNICA DE PLANEAMIENTO Y GESTION
08/08/2017 12:31:10

Plaza de los Naranjos, S/N – 29600 – Marbella – Telf. 952 761100 – Fax 952 766465

Identificador k8EQ PHRo 4JS2 siKp LfTi /Z6l ZoE= (Válido indefinidamente)
Documento auténtico firmado electrónicamente.
Puede validar la autenticidad en https://sede.marbella.es/PortalCiudadania

Hash: 016fdb6bb0299c4b988e8345b79ec3d1960490ea21ca678cfe8d1710cf235d30e0ee46f4495c5ca85025880bf506c1ef37be877b0e078fedbc631673b842f4df | PÁG. 1 DE 2

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:43:01 CET

CÓDIGO CSV
58f904d0db1f4251caaad280487918024e131d53

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

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

58f904d0db1f4251caaad280487918024e131d53

Dirección de verificación del documento: **https://sede.malaga.es/marbella**
Hash del documento: 016fdb6bb0299c4b988e8345b79ec3d1960490ea21ca678cfe8d1710cf235d30e0ee46f4495c5ca850258
80bf506c1ef37be877b0e078fedbc631673b842f4df

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013642_2021_00000000000000000000008413260

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 10/11/2021 14:42:46

Origen: Administración

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 58f904d0db1f4251caaad280487918024e131d53

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

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

369/17

AYUNTAMIENTO Marbella

NOTA INTERIOR

Unidad de Origen: Negociado de Planeamiento y Gestión Urbanística
Unidad de Destino: Unidad Técnica de Cartografía
Asunto: PMG/ajg PPO-347/17 Requerir informe Cartografía

Adjunto le remito ejemplar en soporte digital del Expte PPO 347/17 incoado a nombre de MARBEFIXA, S.L. Y DHALMENHY, S.L relativo al Plan Parcial del sector URP-NG-22 "Los Verdiales III", al objeto de que se proceda a la emisión de informe al respecto

Marbella, a 18 de agosto de 2017

P.D.

Carlos Rubio
04/09/17

Fdo.: JOSEFA MACIAS GOMEZ

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
ÁREA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

JOSEFA MACIAS GOMEZ
ADMINISTRATIVO A G
UNIDAD TECNICA DE PLANEAMIENTO Y GESTION
21/08/2017 10:31:37

Plaza de los Naranjos, S/N – 29600 – Marbella – Telf. 952 761100 – Fax 952 766465

Identificador 9Fq2 +KIV tlQS ogPG dXQi kNQh DEk= (Válido indefinidamente)
Documento auténtico firmado electrónicamente.
Puede validar la autenticidad en https://sede.marbella.es/PortalCiudadania

Hash: cef56993c928fadefbe62bbe29ed8d884863d8882899oc191b950162fd3b873e1bb03dc6ddeac8cb2ba9a0a927b0e458950640299f58785cc6771a1ad3e00a0c | PÁG. 1 DE 2

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:43:01 CET

CÓDIGO CSV
9f74fc27883571ea8feaf51695f72e8d2eabb224

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

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

9f74fc27883571ea8feaf51695f72e8d2eabb224

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

Hash del documento: cef56993c928fadefbe62bbe29ed8d884863d88828990c191b950162fd3b873e1bb03dc6ddeac8cb2ba9a0a927b0e45895064d299f58785cc6771a1ad3e00a0c

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013642_2021_00000000000000000000008413261

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 10/11/2021 14:42:46

Origen: Administración

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 9f74fc27883571ea8feaf51695f72e8d2eabb224

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

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

Hash: 111555a961d8d7f509704ad68b83c85b65fdd6e8b05d496eb07b7382d764bfc526f0a9d72c3bf62c1baa8de93b8712f26f40c05207e9794bafc4fc4bea1704bd | PÁG. 1 DE 2

AYUNTAMIENTO
Marbella

NOTA INTERIOR

Unidad de Origen: Negociado de Planeamiento y Gestión Urbanística
Unidad de Destino: Unidad Operativa de Parques y Jardines
Asunto: PMG/ajg PPO-347/17 Requerir Informe

Adjunto le remito ejemplar en soporte digital del Expte PPO 347/17 incoado a nombre de MARBEFIXA, S.L. Y DHALMENHY, S.L relativo al Plan Parcial del sector URP-NG-22 "Los Verdiales III", al objeto de que se proceda a la emisión de informe al respecto

Marbella, a 18 de agosto de 2017

Fdo.: JOSEFA MACIAS GOMEZ

Recibí el Original
Marbella, 24 de 08 de 2017
El Notificador
El Interesado

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
ÁREA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

JOSEFA MACIAS GOMEZ
ADMINISTRATIVO A G
UNIDAD TECNICA DE PLANEAMIENTO Y GESTION
21/08/2017 10:32:51

Plaza de los Naranjos, S/N – 29600 – Marbella – Telf. 952 761100 – Fax 952 766465

Identificador F+jv YUuD 7FDO j1rj 3bev iATI LNY= (Válido indefinidamente)
Documento auténtico firmado electrónicamente.
Puede validar la autenticidad en https://sede.marbella.es/PortalCiudadania

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	10/11/2021 14:43:00 CET

CÓDIGO CSV
c50b3c958bc89c0a682991a534a080453f80844e

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

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

c50b3c958bc89c0a682991a534a080453f80844e

Dirección de verificación del documento: **https://sede.malaga.es/marbella**
Hash del documento: 111555a961d8d7f509704ad68b83c85b65fdd6e8b05d496eb07b7382d764bfc526f0a9d72c3bf62c1baa8de93b8712f26f40c05207e9794bafc4fc4bea1704bd

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013642_2021_00000000000000000000008413262

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 10/11/2021 14:42:47

Origen: Administración

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: c50b3c958bc89c0a682991a534a080453f80844e

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

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

AYUNTAMIENTO
Marbella
DELEGACIÓN DE PARQUES Y JARDINES

EXPTE.: PPO-347/17
INTERESADO: MARBEFIXA, S.L. Y DHALMENHY, S.L.
ASUNTO: PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
SITUACION: URP-NG-22 "LOS VERDIALES III"

INFORME

Las especies arbóreas presentes son en su mayor parte especies ornamentales que formaban el jardín de la antigua parcela, actualmente en estado de abandono, aunque los árboles presentan buen estado. Igualmente se encuentran ejemplares de Pino piñonero, olivo, acebuche y algarrobo, propio del bosque mediterráneo. Entre el arbolado se encuentran ejemplares de tamaños medio y grande.

El vial de servicio que se proyecta va afectar a un conjunto de árboles, entre ellos olivos y cipreses, que se ubican en esa zona, los primeros susceptibles de ser trasplantados, y los segundos con un estado deficiente.

A la vista del plano topográfico y de los vuelos de la parcela, que reflejan la realidad de la misma, la mayor concentración de árboles se ubica al norte de la parcela, en concreto en las zonas destinadas a edificación y a equipamiento, que se corresponden con la zona del antiguo jardín. En esta zona norte la densidad de árboles es mayor que en el resto de la superficie del sector, en el que existe una cantidad importante de terreno con una densidad baja, en la que se distinguen ejemplares aislados. La densidad arbórea en la destinada a PJ es muy baja, tanto que está casi desarbolada, salvo por un pequeño grupo de Eucaliptos y dos ejemplares de pinos, todos ellos ubicados en la linde.

Sin embargo, la zona destinada a PJ se ubica en el frente litoral, como una posible continuidad del paseo marítimo y zona de esparcimiento ligada a este, lo que resulta interesante desde el punto de vista de uso, si se situara al norte su uso sería más restringido, y del paisaje al dar continuidad al espacio público que crea el paseo marítimo. En esta zona carente de árboles se deberían ubicar los árboles que deban sustituir a los que se vean afectados.

En Marbella, a 21 de septiembre de 2017
El Técnico
Jefe de la Unidad Técnica y Operativa

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA · DELEGACIÓN DE PARQUES Y JARDINES ·

Fdo. Antonio Sarmiento Maqueda

Hash: 347a386b1ceafdf6f0e6f5a62203f7daf3805afc6366c4547e22b8a0c40ce6da1dfe68e239d143469d6776465e358697e799d7a2fd569df53fc15c33c334d00b | PÁG. 1 DE 4

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:42:57 CET

CÓDIGO CSV
25ca16a719b32ee7bce6755aa48d03b3d625a092

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

Hash: 347a386b1ceafdf6f0e6f5a62203f7daf3805afc6366c4547e22b8a0c40ce6da1dfe68e239d143469d6776465e358697e799d7a2fd569df53fc15c33c334d00b | PÁG. 2 DE 4

AYUNTAMIENTO Marbella

AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
DELEGACIÓN DE PARQUES Y JARDINES
REGISTRO GENERAL DE ENTRADA 1245
DE FECHA 24/08/2017

11

NOTA INTERIOR

Unidad de Origen: Negociado de Planeamiento y Gestión Urbanística
Unidad de Destino: Unidad Operativa de Parques y Jardines
Asunto: PMG/ajg PPO-347/17 Requerir Informe

Adjunto le remito ejemplar en soporte digital del Expte PPO 347/17 incoado a nombre de MARBEFIXA, S.L. Y DHALMENHY, S.L relativo al Plan Parcial del sector URP-NG-22 "Los Verdiales III", al objeto de que se proceda a la emisión de informe al respecto

Marbella, a 18 de agosto de 2017

Fdo.: JOSEFA MACIAS GOMEZ

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
ÁREA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

JOSEFA MACIAS GOMEZ
ADMINISTRATIVO A G
UNIDAD TECNICA DE PLANEAMIENTO Y GESTION
21/08/2017 10:32:51

Plaza de los Naranjos, S/N – 29600 – Marbella – Telf. 952 761100 – Fax 952 766465

Identificador F+jv YUuD 7FDO j1rj 3bev IATI LNY= (Válido indefinidamente)
Documento auténtico firmado electrónicamente.
Puede validar la autenticidad en https://sede.marbella.es/PortalCiudadania

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	10/11/2021 14:42:57 CET

CÓDIGO CSV
25ca16a719b32ee7bce6755aa48d03b3d625a092

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

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MARBELLA
Delegación de Parques y Jardines

22/09/2017

FJGR/fcv

Marbella, 22 de septiembre de 2017

A: **JOSEFA MACIAS GÓMEZ**
UNIDAD TÉCNICA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

DE: **FRANCISCO JAVIER GARCÍA RUIZ**
TTE. ALCALDE DELEGADO DE PARQUES Y JARDINES

Adjunto le remito informe técnico sobre plan parcial de ordenación sito en URP-NG-22 "LOS VERDIALES III", a nombre de: **MARBEFIXA, S.L. Y DHALMENHY, S.L., expte.: PPO-347/2017.**

EL TTE. ALCALDE DELEGADO DE PARQUES Y JARDINES,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA · DELEGACIÓN DE PARQUES Y JARDINES

Fdo: Francisco Javier García Ruiz

Hash: 347a386b1ceafdf6f0e6f5a62203f7daf3805afc6366c4547e22b8a0c40ce6da1dfe68e239d143469d6776465e358697e799d7a2fd569df53fc15c33c334d00b | PÁG. 3 DE 4

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:42:57 CET

CÓDIGO CSV
25ca16a719b32ee7bce6755aa48d03b3d625a092

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

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

25ca16a719b32ee7bce6755aa48d03b3d625a092

Dirección de verificación del documento: **https://sede.malaga.es/marbella**
Hash del documento: 347a386b1ceafdf6f0e6f5a62203f7daf3805afc6366c4547e22b8a0c40ce6da1dfe68e239d143469d677
6465e358697e799d7a2fd569df53fc15c33c334d00b

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013642_2021_00000000000000000000008413263

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 10/11/2021 14:42:47

Origen: Administración

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Informe

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 25ca16a719b32ee7bce6755aa48d03b3d625a092

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

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

Hash: 915a505c93f87acc99b01b47dc20ca192fb5d5c5e5c59756dcb3ec0d320755e40c9bc5daa5beaa3b5604d94b77db0cdaeb6b82b781746a1f56419961983203f2 | PÁG. 1 DE 4

AYUNTAMIENTO
Marbella
Delegación de Urbanismo.
Área de Planeamiento y Gestión.

Rfa: CRG/ pcb

14

NOTA INTERIOR

(Expte. 2017PLN00369-OEXC).

A: **NEGOCIADO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN**

DE: **UNIDAD TÉCNICA DE CARTOGRAFÍA Y TOPOGRAFÍA**

En relación con el expediente incoado a nombre de PLANEAMIENTO Y GESTIÓN *solicitando informe en relación al ED 347/17 PPO*; adjunto le remito informe emitido por D. Carlos Rubio Gómez. Ingeniero Topógrafo. Jefe de la Unidad Técnica de Cartografía de fecha 09/10/17, a los efectos oportunos. **(Expte. 2017PLN00369-OEXC).**

En Marbella, a 10 de Octubre de 2017.

UNIDAD TÉCNICA DE CARTOGRAFÍA Y TOPOGRAFÍA

C/ Alonso de Bazán, nº 1; 29601 Marbella
Tfno.: 952.76.16.76; Fax: 952 86 02 70; Mail: delegacionurbanismo@gmail.com

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:42:57 CET

CÓDIGO CSV
6386aa9c0899ccf5721831d44809d884480797aa

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

AYUNTAMIENTO
Marbella
Delegación de Urbanismo y Vivienda
Unidad Técnica de Cartografía

Nº EXP: OEXC-369/17.
SITUACIÓN: URP-NG-22 LOS VERDIALES.
INTERESADO: NEGOCIADO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN.
ASUNTO: S/ PLAN PARCIAL.

INFORME:

Con motivo del escrito remitido a esta Unidad Técnica por parte del Negociado de Planeamiento y Gestión, solicitando informe sobre el plan parcial (Exp-347/17) del sector URP-NG-22 " Los Verdiales "; paso a informar lo siguiente:

PLAN GENERAL APROBADO DEFINITIVAMENTE EN 1.986 (NORMATIVA PUBLICADA POR LA JUNTA DE ANDALUCIA EL 28/11/00):

La delimitación presentada coincide sensiblemente con la que se grafía en los planos de Gestión de este Plan General, y las superficies calculadas coinciden con las presentadas.
En cuanto a la representación topográfica del terreno es coincidente con la realidad del mismo y no se observan infraestructuras que a simple vista sea objeto de mención.
La zonificación presentada no se ajusta a lo grafiado o previsto en los planos de Calificación de este plan general, ni en delimitación ni en superficie.

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

Marbella, a 9 de Octubre de 2.017.

Fdo. Carlos Rubio Gómez
Ingeniero Topógrafo. Jefe Unidad Técnica de Cartografía.

Hash: 915a505c93f87acc99b01b47dc20ca192fb5d5c5e5c59756dcb3ec0d320755e40c9bc5daa5beaa3b5604d94b77db0cdaeb6b82b781746a1f56419961983203f2 | PÁG. 2 DE 4

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

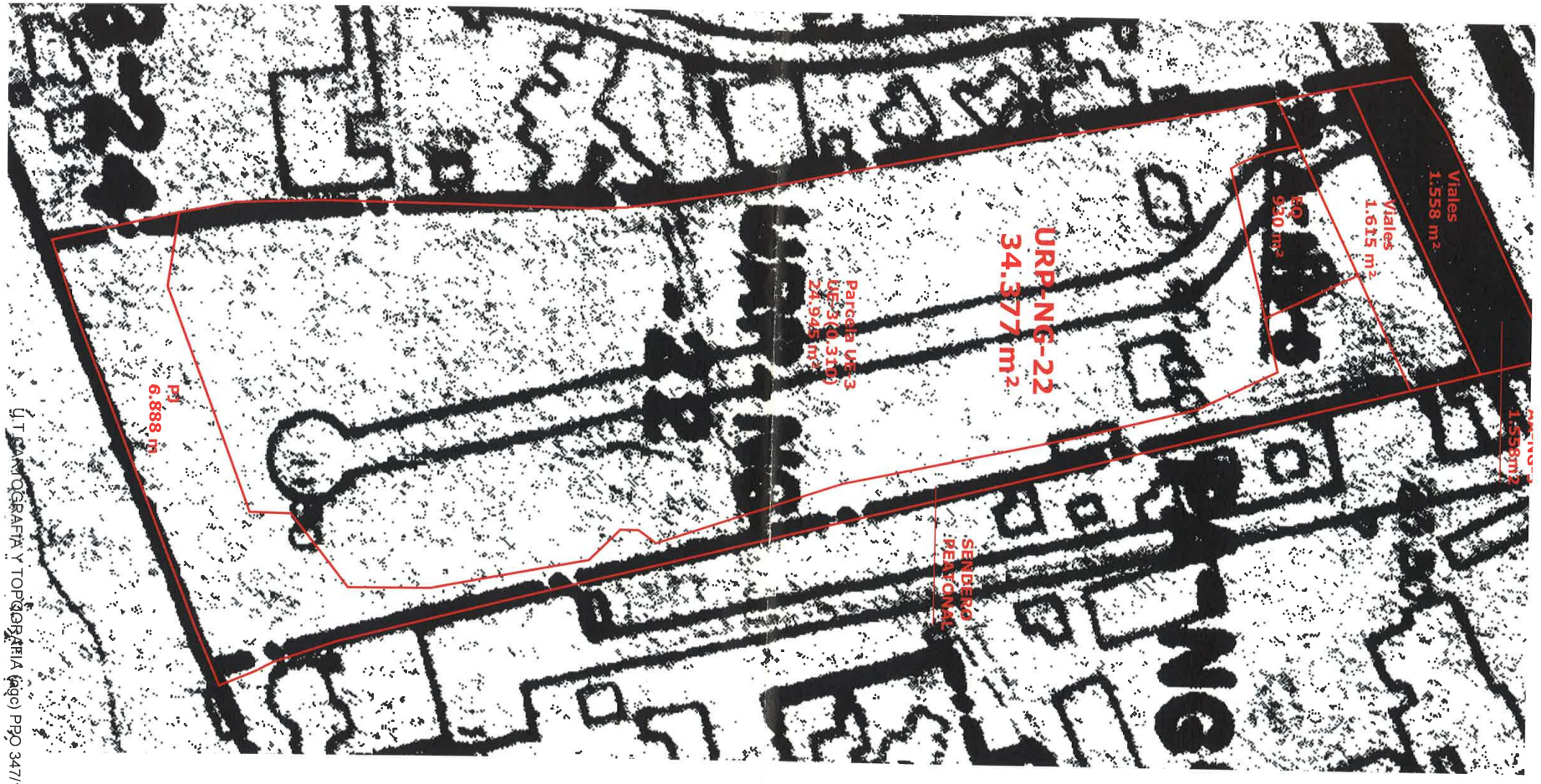
FECHA Y HORA
10/11/2021 14:42:57 CET

CÓDIGO CSV
6386aa9c0899ccf5721831d44809d884480797aa

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

Hash: 915a505c93f87acc99b01b47dc20ca192fb5d5c5e5c59756dcb3ec0d320755e40c9bc5daa5beaa3b5604d94b77db0cdaeb6b82b781746a1f5641996193203f2 | PÁG. 3 DE 4

16



U.T. CARTOGRAFÍA Y TOPOGRAFÍA (ago) PPO 347/17. Escala 1/1000

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:42:57 CET

CÓDIGO CSV
6386aa9c0899ccf5721831d44809d884480797aa

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

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

6386aa9c0899ccf5721831d44809d884480797aa

Dirección de verificación del documento: **https://sede.malaga.es/marbella**
Hash del documento: 915a505c93f87acc99b01b47dc20ca192fb5d5c5e5c59756dcb3ec0d320755e40c9bc5daa5beaa3b5604d94b77db0cdaeb6b82b781746a1f56419961983203f2

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013642_2021_00000000000000000000008413264

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 10/11/2021 14:42:47

Origen: Administración

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Informe

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 6386aa9c0899ccf5721831d44809d884480797aa

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

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

AYUNTAMIENTO
Marbella
Delegación de Urbanismo, Vivienda y Urbanizaciones
Servicio Técnico de Planeamiento, Gestión, Desarrollo Urbano y Protección de la Legalidad

EXPEDIENTE: 347/2017-PPO; R.G.E.: OACURB-E-2017062523 de 02/08/2017.
ASUNTO: Avance de Plan Parcial de Ordenación Urbanística (PPO) y documento Ambiental Estratégico del sector URP-NG-22.
INTERESADO: D.ª Cristina Mintegui Cano en rep. de "MARBEFIXA S.L." y "DHALMENHY S.L."
SITUACIÓN: URP-NG-22 "Los Verdiales 3", Nagüeles.

ANTECEDENTES

Ha sido recibido escrito aportado por D.ª Cristina Mintegui Cano en rep. de las entidades "MARBEFIXA S.L." y "DHALMENHY S.L." con R.G.E. OACURB-E-2017062523 de 02/08/2017, al que acompaña Documento Ambiental Estratégico y "Borrador" del Plan Parcial de Ordenación del sector de suelo urbanizable URP-NG-22 "*Los Verdiales 3*" con el objeto de iniciar la **Evaluación Estratégica Simplificada** del sector URP-NG-22 según el procedimiento regulado en el art. 39 de la "*Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*".

En sesión celebrada el 28 de abril de 2017 el Pleno del Ayuntamiento acordó "*someter el documento de Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella a información pública por plazo de dos meses*", acuerdo que ha sido publicado en el BOP de la Provincia de Málaga de 18 de septiembre de 2017.

Normativa de aplicación

Se emite el presente informe en base a la Normativa del Plan General vigente (PGOU-86) aprobado por Resolución del Consejero de Política Territorial con fecha 3 de junio de 1986, Expediente de Cumplimiento de la anterior resolución aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes de 12 de marzo de 1990, y Normativa urbanística publicada en el BOP de la provincia de Málaga de 28/11/2000.

Con fecha 29 de septiembre de 2017 se aprueba por el Ayuntamiento Pleno el Texto Refundido del PGOU vigente (ordenación estructural) encontrándose actualmente pendiente de publicación.

Informes solicitados

- Con fecha 21 de septiembre de 2017 se emite Informe por el Jefe de la Unidad Técnica y Operativa de Parques y Jardines.
- Con fecha 9 de octubre de 2017 se emite Informe por el Jefe de la Unidad Técnica de Cartografía.

Documentos aportados

- Documento Ambiental Estratégico con el contenido descrito en el art. 39.1 la GICA.
- Borrador del Plan Parcial de Ordenación Urbanística del sector URP-NG-22 con el contenido descrito en el art. 40.7 de la GICA.

Hash: 8faae04c7632a5a6b20de49c6583bc70ffa17062b13a538511355eb9692d050a36b4950d576cc025eca60f408e26cfb1c1682da492871d206b821eeb5a9432f1 | PÁG. 1 DE 6

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:42:56 CET

CÓDIGO CSV
178febb02c3d9fde4235c56af06a27721834658f

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

19

INFORME

La documentación urbanística aportada se adapta al contenido exigido en los arts. 39.1 y 40.7 de la *Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental* (GICA) que requiere la presentación de un borrador del Plan Urbanístico junto al documento ambiental estratégico, con el objeto de iniciar el procedimiento de evaluación estratégica simplificada. El contenido que debe incluir este "borrador" se corresponde, en líneas generales, con el exigible a un Avance de Plan Parcial de Ordenación según regula el art. 75 del Reglamento de Planeamiento. Por su parte el art. 29 de la LOUA contempla que las Administraciones competentes para formular los instrumentos de planeamiento podrán elaborara avances de los mismos que definan los criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de la ordenación.

En base a lo anteriormente expuesto, se emite el presente informe atendiendo a la naturaleza del documento urbanístico aportado que se corresponde con un Avance de Plan Parcial de Ordenación Urbanística y la documentación ambiental que lo acompaña.

1. Evaluación Ambiental Estratégica

A los efectos de la aplicación de la *Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental* (GICA) hay que señalar que el Plan General vigente no ha sido objeto de Evaluación Ambiental Estratégica. En virtud de esta situación, y según lo dispuesto en los artículos 36.2 d) y 40.3 c) de la GICA, el presente Plan Parcial debe ser objeto de **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.**

Según el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica descrito en el art. 39 de la GICA corresponde al Ayuntamiento de Marbella solicitar el Inicio del procedimiento a la Consejería competente en materia ambiental con el objeto de que ésta resuelva sobre su admisión a trámite y formule el Informe Ambiental Estratégico, todo ello con carácter previo a la aprobación Inicial del Plan Parcial por el Ayuntamiento de Marbella.

Sin perjuicio de lo anterior, desde el punto de vista técnico se considera oportuno subsanar las cuestiones relacionadas con la ordenación urbanística del sector que se señalan en el presente informe con anterioridad a que se remita por parte del Ayuntamiento la solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada a la Consejería de Medio Ambiente.

2. Ordenación Urbanística

El contenido del documento urbanístico aportado se adecua a lo exigido para los documentos de Avance de los Instrumentos de Planeamiento por el artículo 75 del Reglamento de Planeamiento así como lo requerido por el art. 40.7 de la GICA.

La ordenación urbanística del Sector, definida a nivel de Avance de Plan Parcial, respeta los parámetros urbanísticos de la ficha del Plan General realizando un pequeño ajuste proporcional de la edificabilidad a la superficie real del sector. En los siguientes cuadros se resumen los parámetros urbanísticos de la ordenación propuesta:

Hash: 8faae04c7632a5a6b20de49c6583bc70ffa17062b13a538511355eb9692d050a36b4950d576cc025eca60f408e26cfb1c1682da492871d206b821eeb5a9432f1 | PÁG. 2 DE 6

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:42:56 CET

CÓDIGO CSV
178febb02c3d9fde4235c56af06a27721834658f

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

Hash: 8faae04c7632a5a6b20de49c6583bc70ffa17062b13a538511355eb9692d050a36b4950d576cc025eca60f408e26cfb1c1682da492871d206b821eeb5a9432f1 | PÁG. 3 DE 6

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: CUADRO RESUMEN

	PGOU	PPO
Superficie	34.350,00 m²	34.377,00 m²
Coef. Edificabilidad	0,225 m²t/m²s	0,225 m²t/m²s
Edif. VPP	0,00 m²t	0,00 m²t
Edif. Residencial V.Libre	7.729 m²t	7.735 m²t
Edif. Total	7.729 m²t	7.735 m²t
Densidad máxima	10 viv/Ha	9,02 viv/Ha
Nº.Viv. libre	34 viv.	31 viv.
Nº.Viv. protegidas	0 viv.	0 viv.
Nº.Total Viv.	34 viv.	31 viv.
Ordenanza de aplicación	UE-3	UE-3

APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

	PGOU	PPO
Superficie	34.350,00 m²	34.377,00 m²
A. Medio	0,1315 UA/m²s	0,1315 UA/m²s
Índice de Aprovech.del sector	0,1315 UA/m²s	0,1315 UA/m²s
A. Objetivo	5.495,14 UA	5.499,46 UA
A. Subjetivo	4.065,32 UA	4.068,52 UA
Cesión (10%)	549,51 UA	549,95 UA
Excesos de aprovech.	880,30 UA	881,00 UA

CUADRO DE ZONIFICACION; URP-NG-22 "Los Verdiales 3"

		uso	zona	ordenanza	sup (m²s)	% sup. Sector	Ie (m²t/m²s)	techo (m²t)	nº viv.	densidad
S. Local Uso Púclico	Dotaciones Públicas	Áreas Libres	ZV	PJ	6.888,00 m²					
			Subtotal SLPJ		**6.888,00 m²**	**20,04%**				
		Equipamientos públicos	EQ	Educ/Soc-Com	930,00 m²		(*) m²t/m²s	0,00 m²t		
			Subtotal SLEQ		**930,00 m²**	**2,71%**		**0,00 m²t**		
		Total dotaciones públicas			**7.818,00 m²**	**22,74%**				
	Red viaria y servicios	R.Viaria	RV		1.615,00 m²					
		Infraestructuras	I. Servicios		0,00 m²					
		Total sup. red viaria/infr.			**1.615,00 m²**	**4,70%**				
Total Sist. Local					**9.433,00 m²**	**27,44%**				
Usos		Residencial	(Res.)	UE-3	24.945,00 m²		0,3101 m²t/m²s	7.735 m²t	31 viv.	
TOTAL Usos Lucrativos					**24.945,00 m²**	**72,56%**		**7.735 m²t**	**31 viv.**	
TOTAL SECTOR					**34.378,00 m²**	**100,00%**	**0,2250 m²t/m²s**	**7.735 m²t**	**31 viv.**	9,02 viv/Ha

* No define el parámetro de edificabilidad

La zonificación del sector da lugar a la formación de una única parcela lucrativa de uso residencial con una superficie de 24.945 m² y capacidad para 31 viviendas, a la que se asigna la totalidad de la edificabilidad lucrativa del sector (7.735 m²t) y sobre la que se propone edificar un conjunto residencial en régimen de condominio. El documento justifica la reserva de suelo dotacional de equipamiento público y áreas libres que exige el Plan General, la LOUA y el Reglamento de Planeamiento, y su localización, en líneas generales se considera adecuada. En relación a la red viaria se propone una importante modificación con respecto a la ordenación prevista por el Plan General, al eliminar el trazado de un vial de tráfico rodado que prevé el Plan General por el interior del sector URP-NG-22 en sentido Norte-Sur. Este vial se mantiene tan sólo en la zona norte del ámbito, desde donde da acceso a las zonas de equipamiento, áreas libres y aparcamientos del sector, así como a la parcela residencial. Para garantizar el acceso público a la playa se

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:42:56 CET

CÓDIGO CSV
178febb02c3d9fde4235c56af06a27721834658f

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

21

prevé un sendero peatonal de uso público junto al límite oriental del sector, cuyo diseño permitirá el acceso de vehículos de emergencia.

Los parámetros urbanísticos propuestos para la zona de ordenanza UE-3 respetan los parámetros del Plan General, salvo el índice de edificabilidad neta que lo fija en 0,31 m²t/m²s, índice ligeramente superior al fijado por el Plan General (0,30 m²t/m²s).

Al tratarse de viviendas unifamiliares exentas en una tipología que no considera adecuada para su incorporación al patrimonio municipal de suelo, el interesado propone materializar la cesión del 10% del Aprovechamiento Medio mediante sustitución económica.

La ordenación urbanística aportada no prevé el uso de Vivienda Protegida ya que considera que el sector está exento de esta obligación por su baja densidad y por tratarse de una tipología edificatoria no adecuada para este uso. Así lo reconoce el documento de Adaptación Parcial del Plan General a la LOUA, actualmente en trámite, que considera que la inclusión de vivienda protegida en este ámbito alteraría el modelo territorial del Plan General, y propone igualmente su exención.

La ordenación urbanística aportada no se considera adecuada en los siguientes aspectos:

- Se justifica la modificación del trazado y longitud del viario rodado previsto en el Plan General en base a que todo el uso residencial del sector se va a desarrollar en una única parcela en régimen de condominio, por lo que no será necesario realizar futuras parcelaciones, amparándose además en el carácter indicativo que el propio Plan General confiere a la ordenación potestativa de los sectores de suelo urbanizable. Sobre esta cuestión hay que hacer varias consideraciones:
  - En aplicación de lo dispuesto en los arts. 272 y 15.2.d de la Normativa se podría justificar la sustitución del viario rodado norte-sur del Plan General por el sendero peatonal propuesto, ya que no se trata de una de las "*vías primarias y de acceso a las playas*" definidas en el plano de jerarquía viaria del Plan General y está garantizada la continuidad viaria con el entorno, el acceso rodado a todas las parcelas, y la posibilidad de alojar las canalizaciones de los distintos servicios que deban extenderse hasta la zona sur del sector.
  - La ordenación urbanística no ha tenido en cuenta que el sector presenta un exceso de aprovechamiento de 978 u.a. que deberá ser adjudicado a los propietarios de suelo calificado de Sistema General que el Ayuntamiento adscriba a este sector. Este aprovechamiento urbanístico se corresponde con una edificabilidad de 1.239 m²t de uso residencial (UE-3) que se deberá materializar sobre una parcela de 3.997 m²s. Por tanto no se puede garantizar que el sector va a estar conformado por una única parcela residencial para implantar un conjunto de viviendas en régimen de condominio.
  - La parcela residencial propuesta presenta un frente a viario público de 13m., parámetro que resulta muy reducido para las dimensiones de la parcela y no permite parcelar, ya que la normativa vigente exige un frente mínimo de 60 m. para parcelas con superficie superior a 10.000 m². No obstante, este parámetro sí resultaría conforme a la modificación de las Normas del Plan General cuyo expediente se encuentra actualmente en trámite (art.222).
- La disposición de las áreas libres se considera adecuada. No obstante, el sendero peatonal propuesto no debe computar a efectos de áreas libres ya que no cumple los

Hash: 8faae04c7632a5a6b20de49c6583bc70ffa17062b13a538511355eb9692d050a36b4950d576cc025eca60f408e26cfb1c1682da492871d206b821eeb5a9432f1 | PÁG. 4 DE 6

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
NIF/CIF
P2906900B
FECHA Y HORA
10/11/2021 14:42:56 CET
CÓDIGO CSV
178febb02c3d9fde4235c56af06a27721834658f
URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

22

requisitos que exige el art. 4 del Anexo al Reglamento de Planeamiento para ser considerado como área peatonal. Se trata, por tanto, de un itinerario peatonal que debe formar parte de la red viaria del sector según lo dispuesto en el art. 52 del RP. Por ello se deberá aumentar la superficie de áreas libres para completar la dotación exigida por el Plan General (20% de la superficie del sector).

- Los parámetros de la edificación deberán adecuarse a los parámetros regulados por el Plan General, debiendo subsanarse las siguientes cuestiones:
  - No se define el índice de edificabilidad neta de la parcela de uso "Equipamiento Público". Deberá asignarle una edificabilidad de 2,00 m²t/m²s o en su defecto remitir al artículo 90 "*Condiciones de edificación*" de las Normas del PGOU.
  - El índice de edificabilidad neta de la parcela calificada con zona de ordenanza UE-3 no podrá superar el parámetro fijado en el art. 222.2 de las Normas del Plan General, en cumplimiento de lo regulado en los arts. 15.2.b y 270.4. de las Normas.
- En relación a las Infraestructuras, la ordenación urbanística del sector debe prever, al menos, una parcela para alojar los centros de transformación que requieran los servicios públicos del sector.
  - Observación: Se requerirá informe de la empresa suministradora de Agua donde se garantice el suministro de agua potable, en su momento. En su defecto se deberá reservar una parcela para instalar un depósito de agua según lo regulado en el art. 119 de las Normas.

Documentación

Debe completarse el documento con la aportación de:

- Plano de Afecciones por normativa sectorial.
- Descripción gráfica de las alternativas de Ordenación analizadas.

CONCLUSIÓN

La documentación urbanística aportada se adapta al contenido exigido en los arts. 39.1 y 40.7 de la *Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental* (GICA) para iniciar el procedimiento de evaluación estratégica simplificada. Este Documento de Evaluación Ambiental Estratégica junto con el Avance de Plan Parcial o "borrador del Plan" se debe remitir a la **Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio** para que, tras resolver sobre su admisión a trámite, emita el preceptivo Informe Ambiental Estratégico, todo ello con carácter previo a someter al trámite de aprobación Inicial el Plan Parcial de Ordenación Urbanística del sector URP-NG-22.

No obstante, desde el punto de vista técnico se considera oportuno que, antes de solicitar a la Consejería competente en materia ambiental el Inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada, se debe **subsanar** las cuestiones relacionadas con la ordenación urbanística del sector que se señalan en el presente informe técnico.

Lo que se informa desde el punto de vista técnico,
en Marbella, a 18 de octubre de 2017.
El Arquitecto

Fdo.: J. Salvador Pascual Ortigosa

Vº Bº de la Dirección Jerárquica del Servicio Técnico

Fdo: Juan Muñoz Ruz

Hash: 8faae04c7632a5a6b20de49c6583bc70ffa17062b13a538511355eb9692d050a36b4950d576cc025eca60f408e26cfb1c1682da492871d206b821eeb5a9432f1 | PÁG. 5 DE 6

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:42:56 CET

CÓDIGO CSV
178febb02c3d9fde4235c56af06a27721834658f

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

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

178febb02c3d9fde4235c56af06a27721834658f

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

Hash del documento: 8faae04c7632a5a6b20de49c6583bc70ffa17062b13a538511355eb9692d050a36b4950d576cc025eca60f408e26cfb1c1682da492871d206b821eeb5a9432f1

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013642_2021_00000000000000000000008413265

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 10/11/2021 14:42:47

Origen: Administración

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Informe

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 178febb02c3d9fde4235c56af06a27721834658f

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

Documento ENI utilizando la herramienta tecnológica INSIDE perteneciente al Ministerio de Hacienda y Función Pública (repositorio CTT) | PÁG. 6 DE 6

Hash: 80454dbe1dc4ab89050353 8f5b27c6922e746192f16ef845a466e880517766af18f664733cbdef413707771a4fa803590cce33ee24be5e741a22d6d607064ec66 | PÁG. 1 DE 2

AYUNTAMIENTO
Marbella
Delegación de Urbanismo, Vivienda y Urbanizaciones
Servicio de Asesoría Jurídica

Nº DE EXPTE.: 347/17
INTERESADO: MARBEFIXA, S.L., Y DHALMENHY, S.L.
ASUNTO: PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN (TRASLADO).
SITUACIÓN: URP-NG-22 "LOS VERDIALES 3", NAGÜELES.

INFORME JURÍDICO

Visto el expediente 347/17 incoado a instancias de las entidades MARBEFIXA, S.L., Y DHALMENHY, S.L., relativo a Plan Parcial de Ordenación correspondiente al Sector URP-NG-22 "Los Verdiales 3"; y a la vista de lo informado por el Servicio técnico de Planeamiento, Gestión, Desarrollo Urbano y Protección de la Legalidad de fecha 18.10.17, cúmpleme informar, desde el punto de vista jurídico, lo siguiente:

Atendiendo a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, según redacción dada recientemente por el apartado veintiuno del art. 1 de la ley 3/2015 de 29 de diciembre de medidas en Materia de gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal (BOJA, 12 enero 2.016), así como al contenido del informe técnico que sirve de antecedente, el instrumento de planeamiento presentado deberá ser sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada. Es por lo que se comparte la conclusión manifestada por el técnico municipal en su informe de fecha 18.10.17, a cuyo tenor:

> "No obstante, desde el punto de vista técnico se considera oportuno que, antes de solicitar a la Consejería competente en materia ambiental el Inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada, se debe subsanar las cuestiones relacionadas con la ordenación urbanística del sector que se señalan en el presente informe técnico".

Por lo que, en atención a los datos consignados en el informe técnico, y con fundamento en cuanto antecede, se formula la siguiente,

Propuesta:

- **REQUERIR** a las entidades interesadas, para que subsanen y mejoren la documentación aportada, con traslado de copia del contenido del informe técnico emitido por el Servicio de Planeamiento, Gestión, Desarrollo Urbano y Protección de la Legalidad de fecha 18.10.17; dicho requerimiento suspenderá el transcurso del plazo máximo para notificar la resolución, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 32.1.1º de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Lo que se informa a los efectos oportunos,

En Marbella a 12 de diciembre de 2017.
La Técnico de Administración General adscrita al
Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo

Fdo.: Macarena Gross Díaz.

C/ Alonso de Bazán, 1. 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:42:56 CET

CÓDIGO CSV
d96365cf2307acd3cd787f2ceafe1ee35c85c682

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

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

d96365cf2307acd3cd787f2ceafe1ee35c85c682

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

Hash del documento: 80454dbe1dc4ab890503538f5b27c6922e746192f16ef845a466e88051766af18f664733cbdef41370777
1a4fa803590cce33ee24be5e741a22d6d607064ec66

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013642_2021_00000000000000000000008413266

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 10/11/2021 14:42:48

Origen: Administración

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Informe

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: d96365cf2307acd3cd787f2ceafe1ee35c85c682

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

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

Hash: 14670f5cea204848ff1b8872ff4a93721f1900032082b2d25a1d86329b3086909dfd21bbffcda794e80e9dbae43eadf3f68b8a203d7ed5168c3ee018e48b4f5 | PÁG. 1 DE 8

ID DOCUMENTO: iCHdQvkoP4OhdwK6KCOs2y5WhxM=
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

Ayuntamiento de Marbella - REGISTRO DE SALIDA
FECHA: 09/01/2018 10:41:21
Nº: 201899900001018 / Exp: 2018/REGSAL-534

AYUNTAMIENTO
Marbella
Delegación de Urbanismo.
Área de Planeamiento y Gestión.

(ESPACIO RESERVADO PARA EL SELLO DE SALIDA)

MARBELLA, 4 de Enero de 2018

REFERENCIA: JMR/ MJS

ASUNTO: Requiriendo documentación

(Expte. 2017PLN00347-PPO)

Dª. CRISTINA MINTEGUI CANO en representación de MARBEFIXA S.L. Y DHALMENHY S.L.

Centro de Negocios Tembo, Boulevard Alfonso de Hohenlohe s/n Letra B puerta 4

29602 Marbella (Málaga),

En relación con el expediente de Plan Parcial del Sector URP-NG-22 "Los Verdiales III"; le comunico que la Técnico de Administración General adscrita al Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo ha emitido informe con fecha 12/12/2017, del siguiente tenor literal:

"Visto el expediente 347/17 incoado a instancias de las entidades MARBEFIXA, S.L., Y DHALMENHY, S.L., relativo a Plan Parcial de Ordenación correspondiente al Sector URP-NG-22 "Los Verdiales 3"; y a la vista de lo informado por el Servicio técnico de Planeamiento, Gestión, Desarrollo Urbano y Protección de la Legalidad de fecha 18.10.17, cúmpleme informar, desde el punto de vista jurídico, lo siguiente:

Atendiendo a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, según redacción dada recientemente por el apartado veintiuno del art. 1 de la ley 3/2015 de 29 de diciembre de medidas en Materia de gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal (BOJA, 12 enero 2.016), así como al contenido del informe técnico que sirve de antecedente, el instrumento de planeamiento presentado deberá ser sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada. Es por lo que se comparte la conclusión manifestada por el técnico municipal en su informe de fecha 18.10.17, a cuyo tenor:

> "No obstante, desde el punto de vista técnico se considera oportuno que, antes de solicitar a la Consejería competente en materia ambiental el Inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada, se debe subsanar las cuestiones relacionadas con la ordenación urbanística del sector que se señalan en el presente informe técnico".

Por lo que, en atención a los datos consignados en el informe técnico, y con fundamento en cuanto antecede, se formula la siguiente,

Propuesta:

- **REQUERIR** a las entidades interesadas, para que subsanen y mejoren la documentación aportada, con traslado de copia del contenido del informe técnico emitido por el Servicio de Planeamiento, Gestión, Desarrollo Urbano y Protección de la Legalidad de fecha 18.10.17; dicho requerimiento suspenderá el transcurso del plazo máximo para notificar la resolución,

C/ Alonso de Bazán, nº 1; 29601 Marbella

Recibí el original
Marbella 26 de Enero de 20 18
EL INTERESADO,
Rosario Cabano Alvarado
48962373N

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
P2906900B SELLO.MARBELLA	09-01-2018 10:41:18

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	10/11/2021 14:42:53 CET

CÓDIGO CSV
dda9bf995e4ded0d01c7a7397debc4661610f53a

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

Hash: 14670f5cea204848ff1b8872ff4a93721f1900032082b2d25a1d86329b3086909dfd21bbffcda794e80e9dbae43eadf36f68b8a203d7ed5168c3ee018e48b4f5 | PÁG. 2 DE 8

ID DOCUMENTO: iCHdQvkoP4OhdwK6KCOs2y5WhxM=
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

AYUNTAMIENTO
Marbella
Delegación de Urbanismo.
Área de Planeamiento y Gestión.

en consonancia con lo dispuesto en el artículo 32.1.1ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. "

Es por lo que por medio de la presente notificación se le requiere para que en el plazo de diez días se dé subsanación a las deficiencias señaladas, de conformidad con lo previsto en el artículo 68. 1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Transcurrido dicho plazo sin ser atendido el presente requerimiento se le tendrá por desistido de su solicitud, previa resolución dictada de conformidad con lo previsto en el artículo 21 y 22 de la Ley 39/201 5, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Lo que se notifica a los efectos oportunos.

En Marbella, a 4 de Enero de 2018.

El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local
P.D. La Funcionaria
Fdo. María Antonia Mitre Vega

C/ Alonso de Bazán, nº 1; 29601 Marbella

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
P2906900B SELLO.MARBELLA	09-01-2018 10:41:18

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:42:53 CET

CÓDIGO CSV
dda9bf995e4ded0d01c7a7397debc466161 0f53a

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

AYUNTAMIENTO
Marbella
Delegación de Urbanismo, Vivienda y Urbanizaciones
Servicio Técnico de Planeamiento, Gestión, Desarrollo Urbano y Protección de la Legalidad

EXPEDIENTE: 347/2017-PPO; R.G.E.: OACURB-E-2017062523 de 02/08/2017.
ASUNTO: Avance de Plan Parcial de Ordenación Urbanística (PPO) y documento Ambiental Estratégico del sector URP-NG-22.
INTERESADO: D.ª Cristina Mintegui Cano en rep. de "MARBEFIXA S.L." y "DHALMENHY S.L."
SITUACIÓN: URP-NG-22 "Los Verdiales 3", Nagüeles.

ANTECEDENTES

Ha sido recibido escrito aportado por D.ª Cristina Mintegui Cano en rep. de las entidades "MARBEFIXA S.L." y "DHALMENHY S.L." con R.G.E. OACURB-E-2017062523 de 02/08/2017, al que acompaña Documento Ambiental Estratégico y "Borrador" del Plan Parcial de Ordenación del sector de suelo urbanizable URP-NG-22 "*Los Verdiales 3*" con el objeto de iniciar la **Evaluación Estratégica Simplificada** del sector URP-NG-22 según el procedimiento regulado en el art. 39 de la "*Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*".

En sesión celebrada el 28 de abril de 2017 el Pleno del Ayuntamiento acordó "*someter el documento de Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella a información pública por plazo de dos meses*", acuerdo que ha sido publicado en el BOP de la Provincia de Málaga de 18 de septiembre de 2017.

Normativa de aplicación

Se emite el presente informe en base a la Normativa del Plan General vigente (PGOU-86) aprobado por Resolución del Consejero de Política Territorial con fecha 3 de junio de 1986, Expediente de Cumplimiento de la anterior resolución aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes de 12 de marzo de 1990, y Normativa urbanística publicada en el BOP de la provincia de Málaga de 28/11/2000.

Con fecha 29 de septiembre de 2017 se aprueba por el Ayuntamiento Pleno el Texto Refundido del PGOU vigente (ordenación estructural) encontrándose actualmente pendiente de publicación.

Informes solicitados

- Con fecha 21 de septiembre de 2017 se emite Informe por el Jefe de la Unidad Técnica y Operativa de Parques y Jardines.
- Con fecha 9 de octubre de 2017 se emite Informe por el Jefe de la Unidad Técnica de Cartografía.

Documentos aportados

- Documento Ambiental Estratégico con el contenido descrito en el art. 39.1 la GICA.
- Borrador del Plan Parcial de Ordenación Urbanística del sector URP-NG-22 con el contenido descrito en el art. 40.7 de la GICA.

Hash: 14670f5cea204848ff1b8872ff4a93721f1900032082b2d25a1d86329b3086909dfd21bbffcda794e80e9dbae43eadf3f68b8a203d7ed5168c3ee018e48b4f5 | PÁG. 3 DE 8

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:42:53 CET

CÓDIGO CSV
dda9bf995e4ded0d01c7a7397debc4661610f53a

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

19

INFORME

La documentación urbanística aportada se adapta al contenido exigido en los arts. 39.1 y 40.7 de la *Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental* (GICA) que requiere la presentación de un borrador del Plan Urbanístico junto al documento ambiental estratégico, con el objeto de iniciar el procedimiento de evaluación estratégica simplificada. El contenido que debe incluir este "borrador" se corresponde, en líneas generales, con el exigible a un Avance de Plan Parcial de Ordenación según regula el art. 75 del Reglamento de Planeamiento. Por su parte el art. 29 de la LOUA contempla que las Administraciones competentes para formular los instrumentos de planeamiento podrán elaborara avances de los mismos que definan los criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de la ordenación.

En base a lo anteriormente expuesto, se emite el presente informe atendiendo a la naturaleza del documento urbanístico aportado que se corresponde con un Avance de Plan Parcial de Ordenación Urbanística y la documentación ambiental que lo acompaña.

1. Evaluación Ambiental Estratégica

A los efectos de la aplicación de la *Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental* (GICA) hay que señalar que el Plan General vigente no ha sido objeto de Evaluación Ambiental Estratégica. En virtud de esta situación, y según lo dispuesto en los artículos 36.2 d) y 40.3 c) de la GICA, el presente Plan Parcial debe ser objeto de **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.**

Según el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica descrito en el art. 39 de la GICA corresponde al Ayuntamiento de Marbella solicitar el Inicio del procedimiento a la Consejería competente en materia ambiental con el objeto de que ésta resuelva sobre su admisión a trámite y formule el Informe Ambiental Estratégico, todo ello con carácter previo a la aprobación Inicial del Plan Parcial por el Ayuntamiento de Marbella.

Sin perjuicio de lo anterior, desde el punto de vista técnico se considera oportuno subsanar las cuestiones relacionadas con la ordenación urbanística del sector que se señalan en el presente informe con anterioridad a que se remita por parte del Ayuntamiento la solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada a la Consejería de Medio Ambiente.

2. Ordenación Urbanística

El contenido del documento urbanístico aportado se adecua a lo exigido para los documentos de Avance de los Instrumentos de Planeamiento por el artículo 75 del Reglamento de Planeamiento así como lo requerido por el art. 40.7 de la GICA.

La ordenación urbanística del Sector, definida a nivel de Avance de Plan Parcial, respeta los parámetros urbanísticos de la ficha del Plan General realizando un pequeño ajuste proporcional de la edificabilidad a la superficie real del sector. En los siguientes cuadros se resumen los parámetros urbanísticos de la ordenación propuesta:

Hash: 14670f5cea204848ff1b8872ff4a93721f1900032082b2d25a1d86329b3086909dfd21bbffcda794e80e9dbae43eadf36f68b8a203d7ed5168c3ee018e48b4f5 | PÁG. 4 DE 8

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:42:53 CET

CÓDIGO CSV
dda9bf995e4ded0d01c7a7397debc4661610f53a

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

20

Hash: 14670f5cea204848ff1b8872ff4a93721f1900032082b2d25a1d86329b3086909dfd21bbffcda794e80e9dbae43eadf38f68b8a203d7ed5168c3ee018e48b4f5 | PÁG. 5 DE 8

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: CUADRO RESUMEN

	PGOU	PPO
Superficie	34.350,00 m²	34.377,00 m²
Coef. Edificabilidad	0,225 m²t/m²s	0,225 m²t/m²s
Edif. VPP	0,00 m²t	0,00 m²t
Edif. Residencial V.Libre	7.729 m²t	7.735 m²t
Edif. Total	7.729 m²t	7.735 m²t
Densidad máxima	10 viv/Ha	9,02 viv/Ha
Nº.Viv. libre	34 viv.	31 viv.
Nº.Viv. protegidas	0 viv.	0 viv.
Nº.Total Viv.	34 viv.	31 viv.
Ordenanza de aplicación	UE-3	UE-3

APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

	PGOU	PPO
Superficie	34.350,00 m²	34.377,00 m²
A. Medio	0,1315 UA/m²s	0,1315 UA/m²s
Índice de Aprovech.del sector	0,1315 UA/m²s	0,1315 UA/m²s
A. Objetivo	5.495,14 UA	5.499,46 UA
A. Subjetivo	4.065,32 UA	4.068,52 UA
Cesión (10%)	549,51 UA	549,95 UA
Excesos de aprovech.	880,30 UA	881,00 UA

CUADRO DE ZONIFICACION; URP-NG-22 "Los Verdiales 3"

		uso	zona	ordenanza	sup (m²s)	% sup. Sector	Ie (m²t/m²s)	techo (m²t)	nº viv.	densidad
S. Local Uso Púclico	Dotaciones Públicas	Áreas Libres	ZV	PJ	6.888,00 m²					
			Subtotal SLPJ		**6.888,00 m²**	**20,04%**				
		Equipamientos públicos	EQ	Educ/Soc-Com	930,00 m²		(*) m²t/m²s	0,00 m²t		
			Subtotal SLEQ		**930,00 m²**	**2,71%**		**0,00 m²t**		
		Total dotaciones públicas			**7.818,00 m²**	**22,74%**				
	Red viaria y servicios	R.Viaria	RV		1.615,00 m²					
		Infraestructuras	I. Servicios		0,00 m²					
		Total sup. red viaria/infr.			**1.615,00 m²**	**4,70%**				
Total Sist. Local					**9.433,00 m²**	**27,44%**				
Usos		Residencial	(Res.)	UE-3	24.945,00 m²		0,3101 m²t/m²s	7.735 m²t	31 viv.	
TOTAL Usos Lucrativos					**24.945,00 m²**	**72,56%**		**7.735 m²t**	**31 viv.**	
TOTAL SECTOR					**34.378,00 m²**	**100,00%**	**0,2250 m²t/m²s**	**7.735 m²t**	**31 viv.**	9,02 viv/Ha

* No define el parámetro de edificabilidad

La zonificación del sector da lugar a la formación de una única parcela lucrativa de uso residencial con una superficie de 24.945 m² y capacidad para 31 viviendas, a la que se asigna la totalidad de la edificabilidad lucrativa del sector (7.735 m²t) y sobre la que se propone edificar un conjunto residencial en régimen de condominio. El documento justifica la reserva de suelo dotacional de equipamiento público y áreas libres que exige el Plan General, la LOUA y el Reglamento de Planeamiento, y su localización, en líneas generales se considera adecuada. En relación a la red viaria se propone una importante modificación con respecto a la ordenación prevista por el Plan General, al eliminar el trazado de un vial de tráfico rodado que prevé el Plan General por el interior del sector URP-NG-22 en sentido Norte-Sur. Este vial se mantiene tan sólo en la zona norte del ámbito, desde donde da acceso a las zonas de equipamiento, áreas libres y aparcamientos del sector, así como a la parcela residencial. Para garantizar el acceso público a la playa se

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:42:53 CET

CÓDIGO CSV
dda9bf995e4ded0d01c7a7397debc4661610f53a

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

21

prevé un sendero peatonal de uso público junto al límite oriental del sector, cuyo diseño permitirá el acceso de vehículos de emergencia.

Los parámetros urbanísticos propuestos para la zona de ordenanza UE-3 respetan los parámetros del Plan General, salvo el índice de edificabilidad neta que lo fija en 0,31 m²t/m²s, índice ligeramente superior al fijado por el Plan General (0,30 m²t/m²s).

Al tratarse de viviendas unifamiliares exentas en una tipología que no considera adecuada para su incorporación al patrimonio municipal de suelo, el interesado propone materializar la cesión del 10% del Aprovechamiento Medio mediante sustitución económica.

La ordenación urbanística aportada no prevé el uso de Vivienda Protegida ya que considera que el sector está exento de esta obligación por su baja densidad y por tratarse de una tipología edificatoria no adecuada para este uso. Así lo reconoce el documento de Adaptación Parcial del Plan General a la LOUA, actualmente en trámite, que considera que la inclusión de vivienda protegida en este ámbito alteraría el modelo territorial del Plan General, y propone igualmente su exención.

La ordenación urbanística aportada no se considera adecuada en los siguientes aspectos:

- Se justifica la modificación del trazado y longitud del viario rodado previsto en el Plan General en base a que todo el uso residencial del sector se va a desarrollar en una única parcela en régimen de condominio, por lo que no será necesario realizar futuras parcelaciones, amparándose además en el carácter indicativo que el propio Plan General confiere a la ordenación potestativa de los sectores de suelo urbanizable. Sobre esta cuestión hay que hacer varias consideraciones:
  - En aplicación de lo dispuesto en los arts. 272 y 15.2.d de la Normativa se podría justificar la sustitución del viario rodado norte-sur del Plan General por el sendero peatonal propuesto, ya que no se trata de una de las "*vías primarias y de acceso a las playas*" definidas en el plano de jerarquía viaria del Plan General y está garantizada la continuidad viaria con el entorno, el acceso rodado a todas las parcelas, y la posibilidad de alojar las canalizaciones de los distintos servicios que deban extenderse hasta la zona sur del sector.
  - La ordenación urbanística no ha tenido en cuenta que el sector presenta un exceso de aprovechamiento de 978 u.a. que deberá ser adjudicado a los propietarios de suelo calificado de Sistema General que el Ayuntamiento adscriba a este sector. Este aprovechamiento urbanístico se corresponde con una edificabilidad de 1.239 m²t de uso residencial (UE-3) que se deberá materializar sobre una parcela de 3.997 m²s. Por tanto no se puede garantizar que el sector va a estar conformado por una única parcela residencial para implantar un conjunto de viviendas en régimen de condominio.
  - La parcela residencial propuesta presenta un frente a viario público de 13m., parámetro que resulta muy reducido para las dimensiones de la parcela y no permite parcelar, ya que la normativa vigente exige un frente mínimo de 60 m. para parcelas con superficie superior a 10.000 m². No obstante, este parámetro sí resultaría conforme a la modificación de las Normas del Plan General cuyo expediente se encuentra actualmente en trámite (art.222).
- La disposición de las áreas libres se considera adecuada. No obstante, el sendero peatonal propuesto no debe computar a efectos de áreas libres ya que no cumple los

Hash: 14670f5cea204848ff1b8872ff4a93721f1900032082b2d25a1d86329b3086909dfd21bbffcda794e80e9dbae43eadf38f68b8a203d7ed5168c3ee018e48b4f5 | PÁG. 6 DE 8

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
NIF/CIF
P2906900B
FECHA Y HORA
10/11/2021 14:42:53 CET
CÓDIGO CSV
dda9bf995e4ded0d01c7a7397debc4661610f53a
URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

22

requisitos que exige el art. 4 del Anexo al Reglamento de Planeamiento para ser considerado como área peatonal. Se trata, por tanto, de un itinerario peatonal que debe formar parte de la red viaria del sector según lo dispuesto en el art. 52 del RP. Por ello se deberá aumentar la superficie de áreas libres para completar la dotación exigida por el Plan General (20% de la superficie del sector).

- Los parámetros de la edificación deberán adecuarse a los parámetros regulados por el Plan General, debiendo subsanarse las siguientes cuestiones:
  - No se define el índice de edificabilidad neta de la parcela de uso "Equipamiento Público". Deberá asignarle una edificabilidad de 2,00 m²t/m²s o en su defecto remitir al artículo 90 "*Condiciones de edificación*" de las Normas del PGOU.
  - El índice de edificabilidad neta de la parcela calificada con zona de ordenanza UE-3 no podrá superar el parámetro fijado en el art. 222.2 de las Normas del Plan General, en cumplimiento de lo regulado en los arts. 15.2.b y 270.4. de las Normas.
- En relación a las Infraestructuras, la ordenación urbanística del sector debe prever, al menos, una parcela para alojar los centros de transformación que requieran los servicios públicos del sector.
  - Observación: Se requerirá informe de la empresa suministradora de Agua donde se garantice el suministro de agua potable, en su momento. En su defecto se deberá reservar una parcela para instalar un depósito de agua según lo regulado en el art. 119 de las Normas.

Documentación

Debe completarse el documento con la aportación de:

- Plano de Afecciones por normativa sectorial.
- Descripción gráfica de las alternativas de Ordenación analizadas.

CONCLUSIÓN

La documentación urbanística aportada se adapta al contenido exigido en los arts. 39.1 y 40.7 de la *Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental* (GICA) para iniciar el procedimiento de evaluación estratégica simplificada. Este Documento de Evaluación Ambiental Estratégica junto con el Avance de Plan Parcial o "borrador del Plan" se debe remitir a la **Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio** para que, tras resolver sobre su admisión a trámite, emita el preceptivo Informe Ambiental Estratégico, todo ello con carácter previo a someter al trámite de aprobación Inicial el Plan Parcial de Ordenación Urbanística del sector URP-NG-22.

No obstante, desde el punto de vista técnico se considera oportuno que, antes de solicitar a la Consejería competente en materia ambiental el Inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada, se debe **subsanar** las cuestiones relacionadas con la ordenación urbanística del sector que se señalan en el presente informe técnico.

Lo que se informa desde el punto de vista técnico,
en Marbella, a 18 de octubre de 2017.

El Arquitecto

Fdo.: J. Salvador Pascual Ortigosa

Vº Bº de la Dirección Jerárquica del Servicio Técnico

Fdo: Juan Muñoz Ruz

Hash: 14670f5cea204848ff1b8872ff4a93721f1900032082b2d25a1d86329b3086909dfd21bbffcda794e80e9dbae43eadf38f68b8a203d7ed5168c3ee018e48b4f5 | PÁG. 7 DE 8

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
NIF/CIF: P2906900B
FECHA Y HORA: 10/11/2021 14:42:53 CET
CÓDIGO CSV: dda9bf995e4ded0d01c7a7397debc466161 0f53a
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.malaga.es/marbella

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

dda9bf995e4ded0d01c7a7397debc4661610f53a

Dirección de verificación del documento: **https://sede.malaga.es/marbella**
Hash del documento: 14670f5cea204848ff1b8872ff4a93721f1900032082b2d25a1d86329b3086909dfd21bbffcda794e80e9dbae43eadf38f68b8a203d7ed5168c3ee018e48b4f5

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013642_2021_00000000000000000000008413267

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 10/11/2021 14:42:48

Origen: Administración

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Notificación

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: dda9bf995e4ded0d01c7a7397debc4661610f53a

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

Documento ENI utilizando la herramienta tecnológica INSIDE perteneciente al Ministerio de Hacienda y Función Pública (repositorio CTT) | PÁG. 8 DE 8

Hash: 86fdf59b440999556dc50173b911e3716471eb6fc53cef46bb2d875003140l8e4511a2fcfd0105039935 16b85501b1eccb7e8c1744dded0e3c90b6f19a9d5c32 | PÁG. 1 DE 2

ID DOCUMENTO: HmOSraqYALJ7nr1NMnnvd9/U2f14=
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

Ayuntamiento de Marbella - REGISTRO DE ENTRADA
FECHA: 13/03/2018 22:43:20
Nº: 201899900018229 / Exp: 2018/REGSED-19684

MARBELLA

REGISTRO DE ENTRADA

Ayuntamiento de Marbella

TIPO DOCUMENTO: Registro de Entrada

EXPEDIENTE: 2018/REGSED-19684

DATOS DEL INTERESADO

D/Doña Alberto DÍAz Hermidas , con DNI 27336248N y domicilio en Urbanizacion RocíO De Nagueles, C/ Teba La Jumita 234 29602 MARBELLA Málaga con correo electronico adiazhermidas@gmail.com y telefono 660409080.

DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN

En Urbanizacion RocíO De Nagueles, C/ Teba La Jumita 234 29602 MARBELLA, Málaga

DATOS DE LA SOLICITUD

EXPONE

Que con fecha 2 de agosto de 2017, mi representada presentó Documento Ambiental Estratégico y "borrador" de Plan Parcial de Ordenación del Sector de suelo urbanizable "URP NG 22 Los Verdiales 3", por mi redactados, para su tramitación ambiental. Que con fecha 26 de enero de 2018 se recibió notificación de 4 de enero, con referencia al expediente 2017PLN00347-PPO, requiriendo la subsanación de ciertas deficiencias relacionadas con la ordenación urbanística del sector. Que se ha procedido a subsanar las deficiencias indicadas y se adjuntan los documentos mejorados de borrador de Plan Parcial y Documento Ambiental Estratégico. Que se adjuntan asimismo archivos georeferenciados del arbolado existente (SHP) y de la ordenación propuesta (SHP y DWG).

SOLICITA

Que se proceda a la tramitación de dichos documentos mediante su remisión a la Consejería competente en materia ambiental solicitando el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

DOCUMENTOS ANEXOS

Documento Ambiental Estratégico URP NG 22 - feb 2018_F.pdf, Borrador PPO URP NG 22 - mar 2018_F.pdf, Arbolado URP NG 22 SHP.zip, Borrador PPO URP NG 22 SHP.zip, Borrador PPO URP NG 22 Mar 2018 - DWG 2007.zip

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
27336248N DIAZ HERMIDAS ALBERTO	13-03-2018 22:43:15

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	10/11/2021 14:43:02 CET

CÓDIGO CSV
6a28a6b7ffeddd38408d7dd2c0cf04e3616daf9c

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

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

6a28a6b7ffeddd38408d7dd2c0cf04e3616daf9c

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

Hash del documento: 86fdf59b440999556dc50173b911e3716471eb6fc53cef46bb2d87500314018e4511a2fcfd01050399351
6b85501b1eccb7e8c1744dded0e3c90b6f19a9d5c32

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013642_2021_00000000000000000000008413268

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 10/11/2021 14:42:48

Origen: Ciudadano

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Solicitud

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 6a28a6b7ffeddd38408d7dd2c0cf04e3616daf9c

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

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

EXPEDIENTE: 347/2017-PPO; R.G.E.: 201899900018229 de 13/03/2018.
ASUNTO: Documento Ambiental Estratégico y Avance de Plan Parcial de Ordenación Urbanística (PPO) del sector URP-NG-22.
INTERESADO: D.ª Cristina Mintegui Cano en rep. de "MARBEFIXA S.L." y "DHALMENHY S.L."
SITUACIÓN: URP-NG-22 "Los Verdiales 3", Nagüeles.

ANTECEDENTES

Con fecha 18.10.2017 se emite informe por el Servicio Técnico de Planeamiento sobre el presente expediente que concluye que debían introducirse algunas subsanaciones en la ordenación urbanística propuesta para el sector URP-NG-22.

Otros Informes emitidos

- Con fecha 21 de septiembre de 2017 se emite Informe por el Jefe de la Unidad Técnica y Operativa de Parques y Jardines.
- Con fecha 9 de octubre de 2017 se emite Informe por el Jefe de la Unidad Técnica de Cartografía.

Documentos aportados

- Documento Ambiental Estratégico con el contenido descrito en el art. 39.1 la "*Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*" (*GICA*).
- "*Borrador*" del Plan Parcial de Ordenación Urbanística del sector URP-NG-22 con el contenido descrito en el art. 40.7 de la *GICA*.

Normativa de aplicación

Se emite el presente informe en base a la Normativa del Plan General vigente (PGOU-86) aprobado por Resolución del Consejero de Política Territorial con fecha 03.06.1986, Expediente de Cumplimiento de la anterior Resolución aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes de 12.03.1990 y normativa urbanística publicada en el BOP de la provincia de Málaga de 28.11.2000. Con fecha 29 de septiembre de 2017 se aprueba por el Ayuntamiento Pleno el Texto Refundido del PGOU vigente (ordenación estructural) acuerdo que fue publicado en el BOP de la provincia de Málaga de 19.01.2018 (expte. OEX-54/2017).

Normativa en trámite

- En sesión celebrada el 28 de abril de 2017 el Pleno del Ayuntamiento acordó "*someter el documento de Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella a información pública por plazo de dos meses*", acuerdo que ha sido publicado en el BOP de la Provincia de Málaga de 18 de septiembre de 2017.
- Expediente MPGOU-249/2016 de modificación de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente, aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno el 24 de noviembre de 2017.

INFORME

La documentación aportada por D.º Alberto Díaz Hermidas con R.G.E. 201899900018229 de 13/03/2018 al que acompaña **Documento Ambiental Estratégico** y **"Borrador" del Plan Parcial de Ordenación** del sector de suelo urbanizable URP-NG-22 "*Los Verdiales 3*", que sustituye a la documentación anterior, subsana adecuadamente las cuestiones técnicas señaladas en el informe precedente.

El contenido que debe incluir el "*borrador*" del Plan Parcial exigido por el art. 40.7 de la *GICA* se corresponde, en líneas generales, con el exigible a un **Avance** de Plan Parcial de Ordenación, definido en el art. 75 del Reglamento de Planeamiento.

Hash: 6dd784753d2c77fae113580588cb350d2da11e2069ae896c85d57da42c38b8346a4acc64f14998ea68b8e7f83939840180 3aecfe41c40f316e6f25737f83c0e0 | PÁG. 1 DE 5

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:42:55 CET

CÓDIGO CSV
46d23bad4e0a136c4d9e2e177fbe8d92992bc63c

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

Según lo dispuesto en el art. 29 de la LOUA, la formulación del Avance de un instrumento de planeamiento resulta potestativa para la Administración, teniendo por objeto definir los criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de ordenación.

Se emite el presente informe atendiendo a la naturaleza del documento urbanístico aportado que, como se ha indicado, se corresponde con un Avance de Plan Parcial de Ordenación Urbanística.

Ordenación Urbanística del Sector URP-NG-22

La ordenación urbanística del Sector, definida a nivel de Avance de Plan Parcial, se considera adecuada y acorde con esta fase de planeamiento, y respeta los parámetros urbanísticos de la ficha urbanística del Plan General. La zonificación aportada introduce algunas modificaciones respecto a la ordenación que, con carácter orientativo, establece el Plan General para los sectores de suelo urbanizable cuya ordenación está remitida a un Plan Parcial, quedando justificada la solución adoptada en base al mantenimiento de la continuidad viaria y coherencia del trazado con los sectores colindantes, tal y como establece el art. 15.2.d de las Normas. La edificabilidad máxima asignada al sector es el resultado de aplicar el índice de edificabilidad de la ficha urbanística sobre la superficie real del sector según medición aportada, todo ello conforme establece el art. 7.4 de las Normas.

En los siguientes cuadros se resume los parámetros urbanísticos de la ordenación propuesta:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: CUADRO RESUMEN

	PGOU	PPO
Superficie	34.350,00 m²	34.377,46 m²
Coef. Edificabilidad	0,225 m²t/m²s	0,225 m²t/m²s
Edif. VPP	0,00 m²t	0,00 m²t
Edif. Residencial V.Libre	7.729 m²t	7.735 m²t
Edif. Total	7.729 m²t	7.735 m²t
Densidad máxima	10 viv/Ha	8,14 viv/Ha
Nº.Viv. libre	34 viv.	28 viv.
Nº.Viv. protegidas	0 viv.	0 viv.
Nº.Total Viv.	34 viv.	28 viv.
Ordenanza de aplicación	UE-3	UE-3

APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

	PGOU	PPO
Superficie	34.350,00 m²	34.377,46 m²
A. Medio	0,1315 UA/m²s	0,1315 UA/m²s
Indice de Aprovech.del sector	0,16 UA/m²s	0,16 UA/m²s
A. Objetivo	5.496,00 UA	5.499,53 UA
A. Subjetivo	4.065,32 UA	4.068,57 UA
Cesión (10%)	549,60 UA	549,95 UA
Excesos de aprovech.	881,08 UA	881,01 UA

Hash: 6dd784753d2c77fae113580588cb350d2da11e2069ae896c85d57da42c38b8346a4acc64f14998ea68b8e7f8393984018 03aecfe41c40f316e6f25737f83c0e0 | PÁG. 2 DE 5

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:42:55 CET

CÓDIGO CSV
46d23bad4e0a136c4d9e2e177fbe8d92992bc63c

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

CUADRO DE ZONIFICACION; URP-NG-22 "Los Verdiales 3"

		uso	zona	ordenanza	sup (m²s)	% sup. Sector	Ie (m²t/m²s)	techo (m²t)	nº viv.	densidad
S. Local Uso Público	Dotaciones Públicas	Áreas Libres	ZV	PJ	6.875,00 m²					
		Subtotal SLPJ			6.875,00 m²	20,00%				
		Equipamientos públicos	EQ	Educ-Soc/Com	1.000,00 m²		2,00 m²t/m²s	2.000 m²t*		
		Subtotal SLEQ			1.000,00 m²	2,91%				
		Total dotaciones públicas			7.875,00 m²	22,91%				
	Red viaria y servicios	R.Viaria	RV		3.979,33 m²	11,58%				
		Infraestructuras	I. Servicios		29,69 m²	0,09%				
		Total sup. red viaria/infr.			4.009,02 m²	11,66%				
Total Sist. Local					11.884,02 m²	34,57%				
Usos		Residencial	(Res.)	UE-3	22.493,44 m²		0,3439 m²t/m²s	7.735 m²t	28 viv.	
TOTAL Usos Lucrativos					22.493,44 m²	65,43%		7.735 m²t	28 viv.	
TOTAL SECTOR					34.377,46 m²	100,00%	0,2250 m²t/m²	7.735 m²t	28 viv.	8,14 viv/Ha

* No computa a efectos de edificabilidad

La zonificación del sector da lugar a la formación de una única parcela lucrativa de uso residencial en subzona de ordenanza Unifamiliar Exenta "UE-3" con una superficie de 22.493 m² y capacidad para 28 viviendas, a la que se asigna la totalidad de la edificabilidad lucrativa del sector (7.735 m²t) y sobre la que se propone edificar un conjunto residencial en régimen de condominio. La parcela propuesta cumple la condición de frente mínimo a viario público y cuenta con acceso rodado. Los parámetros urbanísticos propuestos para esta zona de ordenanza UE-3 se corresponden con los que establece la normativa del Plan General. Como excepción ya contemplada en el Plan General, el índice de edificabilidad neta de la parcela residencial (0,3439 m²t/m²s) es algo superior al índice de edificabilidad que establece las Normas para esta zona de ordenanza (0,30 m²t/m²s) con el objeto de posibilitar que se materialice la edificabilidad total asignada al sector por el Plan General.

El documento justifica la reserva de suelo dotacional de equipamiento público y áreas libres que exige el Plan General, la LOUA y el Reglamento de Planeamiento, y su localización se considera adecuada. La dotación del sistema local de espacios libres es del 20% según establece el art. 273.1 para los sectores de desarrollo turístico según la clasificación contenida en el art. 269, y su localización se ha distribuido en dos parcelas comunicadas entre sí por un vial público peatonal. Una de ellas (PJ-4) se localiza en situación adyacente al DPMT y la otra (PJ-3) en una posición más centrada en el sector, en una zona que cuenta actualmente con mayor presencia de arbolado y que puede ejercer una función aislante entre la antigua N-340 y la zona residencial.

La red viaria propuesta plantea un vial para tráfico rodado que se limita a la zona norte del ámbito, proporcionando acceso a la zona de equipamiento público, la zona PJ-3 de áreas libres y a la zona de aparcamiento público del sector. Esta red se complementa con un vial peatonal norte-sur por el límite oriental del sector que da acceso al paseo marítimo y la playa, cuyo diseño permitirá el acceso de vehículos de emergencia y mantenimiento. La localización y características de la red viaria se consideran adecuadas y cumple la reserva mínima exigida en la ficha urbanística. La dotación de aparcamientos públicos cumple igualmente el mínimo establecido en la LOUA. Además de esta dotación mínima, la propuesta incluye la ordenación de una zona de aparcamientos situada en la actuación aislada AA-NG-5, que no forma parte del sector URP-NG-22.

La modificación de la red viaria con respecto a la propuesta en el Plan General está justificada en base a lo regulado en los art. 272 y 15.2.d de la Normativa del Plan General, ya que se trata de un vial secundario que no está definido como "*vía primaria y de acceso a las playas*" en el plano de jerarquía viaria del Plan General, y está garantizada la continuidad viaria y la coherencia de trazado con los sectores colindantes y el Sistema General de comunicaciones, el acceso rodado a todas las parcelas y la posibilidad de alojar las redes de los distintos servicios que deban extenderse hasta la zona sur del sector a través del vial peatonal.

En relación a los servicios urbanísticos del sector y en lo que pueda afectar a la ordenación urbanística se deberá justificar, en su momento, que está garantizado el abastecimiento de agua

Hash: 6dd784753d2c77fae113580588cb350d2da11e2069ae896c85d57da42c38b8346a4acc64f14998ea68b8e7f8393984018 03aecfe41c40f316e6f25737f83c0e0 | PÁG. 3 DE 5

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:42:55 CET

CÓDIGO CSV
46d23bad4e0a136c4d9e2e177fbe8d92992bc63c

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

potable por parte de la empresa suministradora, ya que en su defecto se deberá reservar una parcela para instalar un depósito de agua según lo regulado en el art. 119 de las Normas.

La ordenación urbanística aportada no prevé el uso de Vivienda Protegida por considerar que el sector está exento de esta obligación debido a su baja densidad y por tratarse de una tipología edificatoria no adecuada para este uso, todo ello según lo contemplado en el documento de *Adaptación Parcial del Plan General a la LOUA*, actualmente en trámite, que considera que la inclusión de vivienda protegida en este ámbito alteraría el modelo territorial del Plan General, y donde se propone igualmente su exención.

Por último hay que señalar que la propuesta prevé materializar la cesión del 10% del Aprovechamiento Medio mediante compensación económica sustitutiva, al tratarse de un conjunto de viviendas unifamiliares exentas de muy baja densidad en régimen de condominio, y con una superficie por vivienda superior a 200 m², tipología que no resulta adecuada para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo.

Documentación

La documentación ambiental y urbanística aportada se adapta al contenido exigido en los arts. 39.1 y 40.7 de la *Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental* (GICA) para iniciar el procedimiento de Evaluación Estratégica Simplificada regulado en el art. 39 de la citada Ley.

Adecuación del PGOU vigente a los límites de crecimiento fijados por el POTA

Según análisis realizado por este Servicio sobre la adecuación del PGOU vigente a los límites de crecimiento fijados por el POTA y en relación a lo regulado en el art. 3.2 del Decreto-Ley 5/2012, se informa que la superficie total del conjunto de sectores de suelo urbanizable sectorizado del PGOU vigente que actualmente se encuentran pendientes de desarrollo y/o ejecución es inferior al límite máximo de crecimiento de suelo fijado por el POTA del 40% del suelo urbano y la población prevista en el conjunto de estos sectores es inferior al límite máximo del 30 % de la población actual.

CONCLUSIÓN

A los efectos de la aplicación de la *Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental* (GICA) se informa que el Plan General vigente no ha sido objeto de Evaluación Ambiental Estratégica. En virtud de esta situación, y según lo dispuesto en los artículos 36.2 d) y 40.3 c) de la GICA, el Plan Parcial del sector de suelo Urbanizable URP-NG-22 "*Los Verdiales 3*" debe ser objeto de **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.**

Según el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica descrito en el art. 39 de la GICA corresponde al Ayuntamiento de Marbella solicitar el Inicio del procedimiento a la Consejería competente en materia ambiental que debe formular el **Informe Ambiental Estratégico** con carácter previo a que se someta el Plan Parcial al trámite de aprobación Inicial por el Ayuntamiento de Marbella.

En base a lo expuesto en el presente Informe, desde el punto de vista técnico se informa que la documentación aportada "*Documento Ambiental Estratégico*" y Avance ("*borrador*") de Plan Parcial del sector URP-NG-22 se considera adecuada para su remisión a la **Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.**

Lo que se informa desde el punto de vista técnico
en Marbella, a 16 de abril de 2018.
El Arquitecto,

Fdo.: J. Salvador Pascual Ortigosa

V° B° de la Dirección Jerárquica del Servicio Técnico

Fdo: Juan Muñoz Ruz

Hash: 6dd784753d2c77fae113580588cb350d2da11e2069ae896c85d57da42c38b8346a4acc64f14998ea68b8e7f8393984018 03aecfe41c40f316e6f25737f83c0e0 | PÁG. 4 DE 5

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:42:55 CET

CÓDIGO CSV
46d23bad4e0a136c4d9e2e177fbe8d92992bc63c

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

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

46d23bad4e0a136c4d9e2e177fbe8d92992bc63c

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

Hash del documento: 6dd784753d2c77fae113580588cb350d2da11e2069ae896c85d57da42c38b8346a4acc64f14998ea68b8e7f839398401803aecfe41c40f316e6f25737f83c0e0

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013642_2021_00000000000000000000008413269

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 10/11/2021 14:42:48

Origen: Administración

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Informe

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 46d23bad4e0a136c4d9e2e177fbe8d92992bc63c

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

Documento ENI utilizando la herramienta tecnológica INSIDE perteneciente al Ministerio de Hacienda y Función Pública (repositorio CTT) | PÁG. 5 DE 5

Hash: d7ac51d78cda40cb8f002c79469bc0db5a7faf226ce668236333d94d3574fc50484f93a821bb5477d7437be774897577597d563d89a757be6e1951ef7336321ab | PÁG. 1 DE 3

AYUNTAMIENTO
Marbella
Delegación de Urbanismo, Vivienda y Urbanizaciones
Servicio de Asesoría Jurídica

Nº DE EXPTE.: 347/17
INTERESADO: MARBEFIXA, S.L., Y DHALMENHY, S.L.
ASUNTO: BORRADOR DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN (DAR CUENTA).
SITUACIÓN: URP-NG-22 "LOS VERDIALES 3", NAGÜELES.

INFORME JURÍDICO

Visto el expediente 347/17 incoado a instancias de las entidades MARBEFIXA, S.L., Y DHALMENHY, S.L., relativo a Plan Parcial de Ordenación correspondiente al Sector URP-NG-22 "Los Verdiales 3"; y a la vista de lo informado por el Servicio técnico de Planeamiento, Gestión, Desarrollo Urbano y Protección de la Legalidad de fecha 06.04.18, cúmpleme informar, desde el punto de vista jurídico, lo siguiente:

Atendiendo a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, según redacción dada por el apartado veintiuno del art. 1 de la ley 3/2015 de 29 de diciembre de medidas en Materia de gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal (BOJA, 12 enero 2.016), así como al contenido del informe técnico que sirve de antecedente, el instrumento de planeamiento presentado deberá ser sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada. Es por lo que se comparte la conclusión manifestada por el técnico municipal en su informe de fecha 16.04.18, a cuyo tenor:

> "Según el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica descrito en el art. 39 de la GICA corresponde al Ayuntamiento de Marbella solicitar el Inicio del procedimiento a la Consejería competente en materia ambiental que debe formular el Informe Ambiental Estratégico con carácter previo a que se someta el Plan Parcial al trámite de aprobación Inicial por el Ayuntamiento de Marbella.
>
> En base a lo expuesto en el presente Informe, desde el punto de vista técnico se informa que la documentación aportada "Documento Ambiental Estratégico" y Avance ("borrador") de Plan Parcial del sector URP-NG-22 se considera adecuada para su remisión a la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio".

En consonancia con lo expuesto, se estima procede **DAR CUENTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL** de la documentación aportada por la mercantil promotora, para su posterior remisión a la Consejería de Medio Ambiente, a los efectos de la emisión del informe ambiental estratégico al que hace referencia el artículo 39 y 40 de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental

Por lo que, con fundamento en cuanto antecede, se formula a la **Junta de Gobierno Local** la siguiente,

Propuesta de resolución:

- **DARSE POR ENTERADA** de la Documentación relativa al Plan Parcial de Ordenación (PPO) del Sector URP-NG-22 "Los Verdiales 3", presentada por la entidad MARBEFIXA, S.L., y DHALMENHY, S.L., mediante escrito registrado el 13.03.18, bajo número de asiento 201899900018229, consistente en "(...) Documento Ambiental Estratégico y "Borrador" del Plan Parcial de Ordenación del sector de suelo urbanizable URP-NG-22

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
NIF/CIF
P2906900B
FECHA Y HORA
10/11/2021 14:42:55 CET
CÓDIGO CSV
a7b7e13b0758b8513eea9916f4c5f10c978e3b14
URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Hash: d7ac51d78cda40cb8f002c79469bc0db5a7faf226ce6682363 3d94d3574fc50484f93a821bb5477d7437be774897577597d563d89a757be6e1951ef7336321ab | PÁG. 2 DE 3

"Los Verdiales 3"(...)"; de conformidad con lo señalado en el informe del Servicio técnico de Planeamiento, Gestión, Desarrollo Urbano y Protección de la Legalidad de fecha 16.04.18.

- **REQUERIR** de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el inicio del procedimiento de **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA simplificada** y **REMITIR** la documentación referida en el apartado primero; todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 39 y 40.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Lo que se informa a los efectos oportunos,

En Marbella a 24 de mayo de 2018.
La Técnico de Administración General adscrita al
Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo

Fdo.: Macarena Gross Díaz.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA · OMSA · ASESORÍA JURÍDICA URBANISMO

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:42:55 CET

CÓDIGO CSV
a7b7e13b0758b8513eea9916f4c5f10c978e3b14

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

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

a7b7e13b0758b8513eea9916f4c5f10c978e3b14

Dirección de verificación del documento: **https://sede.malaga.es/marbella**
Hash del documento: d7ac51d78cda40cb8f002c79469bc0db5a7faf226ce66823633d94d3574fc50484f93a821bb5477d7437b
e774897577597d563d89a757be6e1951ef7336321ab

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013642_2021_00000000000000000000008413270

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 10/11/2021 14:42:49

Origen: Administración

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Informe

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: a7b7e13b0758b8513eea9916f4c5f10c978e3b14

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

Documento ENI utilizando la herramienta tecnológica INSIDE perteneciente al Ministerio de Hacienda y Función Pública (repositorio CTT) | PÁG. 3 DE 3

Hash: d73f798ca69e45dfaa6de60c323201bc3aeaf88dfa2ed16a7b3294be1c4942759e8e51c893ca753753ae30100aa122044bb3cb07dec85a2e0daf23c726586d5aa | PÁG. 1 DE 7

DACIÓN DE CUENTA DE DOCUMENTQACIÓN RELATIVA AL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN EN URP-NG-22 "LOS VERDIALES 3" NAGÜELES (2017PLN00347).- Seguidamente se da cuenta a La Junta de Gobierno Local, del expediente incoado a MARBEFIXA S.L. Y DHALMENHY S.L., Plan Parcial del Sector URP-NG-22 "Los Verdiales III".

Visto el Informe emitido por el Arquitecto D. Salvador Pascual Ortigosa de fecha 16/04/18, según el cual:

Con fecha 18.10.2017 se emite informe por el Servicio Técnico de Planeamiento sobre el presente expediente que concluye que debían introducirse algunas subsanaciones en la ordenación urbanística propuesta para el sector URP-NG-22.

Otros Informes emitidos

- *Con fecha 21 de septiembre de 2017 se emite Informe por el Jefe de la Unidad Técnica y Operativa de Parques y Jardines.*
- *Con fecha 9 de octubre de 2017 se emite Informe por el Jefe de la Unidad Técnica de Cartografía.*

Documentos aportados

- *Documento Ambiental Estratégico con el contenido descrito en el art. 39.1 la "Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental" (GICA).*
- *"Borrador" del Plan Parcial de Ordenación Urbanística del sector URP-NG-22 con el contenido descrito en el art. 40.7 de la GICA.*

Normativa de aplicación

Se emite el presente informe en base a la Normativa del Plan General vigente (PGOU-86) aprobado por Resolución del Consejero de Política Territorial con fecha 03.06.1986, Expediente de Cumplimiento de la anterior Resolución aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes de 12.03.1990 y normativa urbanística publicada en el BOP de la provincia de Málaga de 28.11.2000. Con fecha 29 de septiembre de 2017 se aprueba por el Ayuntamiento Pleno el Texto Refundido del PGOU vigente (ordenación estructural) acuerdo que fue publicado en el BOP de la provincia de Málaga de 19.01.2018 (expte. OEX-54/2017).

Normativa en trámite

- *En sesión celebrada el 28 de abril de 2017 el Pleno del Ayuntamiento acordó "someter el documento de Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella a información pública por plazo de dos meses", acuerdo que ha sido publicado en el BOP de la Provincia de Málaga de 18 de septiembre de 2017.*
- *Expediente MPGOU-249/2016 de modificación de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente, aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno el 24 de noviembre de 2017.*

INFORME

La documentación aportada por D.º Alberto Díaz Hermidas con R.G.E. 201899900018229 de 13/03/2018 al que acompaña ***Documento Ambiental Estratégico*** *y* ***"Borrador" del Plan***

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	10/11/2021 14:43:00 CET

CÓDIGO CSV: 71728374ebcd9669b2e23ffc761d48a41a155916
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.malaga.es/marbella

Hash: d73f798ca69e45dfaa6de60c323201bc3aeaf88dfa2ed16a7b3294be1c4942759e8e51c893ca753753ae30100aa122044bb3cb07dec85a2e0daf23c726586d5aa | PÁG. 2 DE 7

Parcial de Ordenación *del sector de suelo urbanizable URP-NG-22 "Los Verdiales 3", que sustituye a la documentación anterior, subsana adecuadamente las cuestiones técnicas señaladas en el informe precedente.*

El contenido que debe incluir el "borrador" del Plan Parcial exigido por el art. 40.7 de la GICA se corresponde, en líneas generales, con el exigible a un ***Avance*** *de Plan Parcial de Ordenación, definido en el art. 75 del Reglamento de Planeamiento.*

Según lo dispuesto en el art. 29 de la LOUA, la formulación del Avance de un instrumento de planeamiento resulta potestativa para la Administración, teniendo por objeto definir los criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de ordenación.

Se emite el presente informe atendiendo a la naturaleza del documento urbanístico aportado que, como se ha indicado, se corresponde con un Avance de Plan Parcial de Ordenación Urbanística.

Ordenación Urbanística del Sector URP-NG-22

La ordenación urbanística del Sector, definida a nivel de Avance de Plan Parcial, se considera adecuada y acorde con esta fase de planeamiento, y respeta los parámetros urbanísticos de la ficha urbanística del Plan General. La zonificación aportada introduce algunas modificaciones respecto a la ordenación que, con carácter orientativo, establece el Plan General para los sectores de suelo urbanizable cuya ordenación está remitida a un Plan Parcial, quedando justificada la solución adoptada en base al mantenimiento de la continuidad viaria y coherencia del trazado con los sectores colindantes, tal y como establece el art. 15.2.d de las Normas. La edificabilidad máxima asignada al sector es el resultado de aplicar el índice de edificabilidad de la ficha urbanística sobre la superficie real del sector según medición aportada, todo ello conforme establece el art. 7.4 de las Normas.

En los siguientes cuadros se resume los parámetros urbanísticos de la ordenación propuesta:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: CUADRO RESUMEN

	PGOU	PPO
Superficie	34.350,00 m²	34.377,46 m²
Coef. Edificabilidad	0,225 m²t/m²s	0,225 m²t/m²s
Edif. VPP	0,00 m²t	0,00 m²t
Edif. Residencial V Libre	7.729 m²t	7.735 m²t
Edif. Total	7.729 m²t	7.735 m²t
Densidad máxima	10 viv/Ha	8,14 viv/Ha
Nº Viv. libre	34 viv.	28 viv.
Nº Viv. protegidas	0 viv.	0 viv.
Nº Total Viv	34 viv.	28 viv.
Ordenanza de aplicación	UE-3	UE-3

APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

	PGOU	PPO
Superficie	34.350,00 m²	34.377,46 m²
A. Medio	0,1315 UA/m²s	0,1315 UA/m²s
Indice de Aprovech del sector	0,16 UA/m²s	0,16 UA/m²s
A. Objetivo	5.496,00 UA	5.499,53 UA
A. Subjetivo	4.065,32 UA	4.068,57 UA
Cesión (10%)	549,60 UA	549,95 UA
Excesos de aprovech.	881,08 UA	881,01 UA

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:43:00 CET

CÓDIGO CSV
71728374ebcd9669b2e23ffc761d48a41a155916

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

Hash: d73f798ca69e45dfaa6de60c323201bc3aeaf88dfa2ed16a7b3294be1c4942759e8e51c893ca753753ae30100aa122044bb3cb07dec85a2e0daf23c726568d5aa | PÁG. 3 DE 7

CUADRO DE ZONIFICACION: URP-NG-22 "Los Verdiales 3"

		uso	zona	ordenanza	sup (m²s)	% sup. Sector	Ie (m²t/m²s)	techo (m²t)	nº viv.	densidad
S. Local Uso Público	Dotaciones Públicas	Áreas Libres	ZV	PJ	6.875,00 m²		2,00 m²t/m²s	2.000 m²t*		
			Subtotal SLPJ		6.875,00 m²	20,00%				
		Equipamientos públicos	EQ	Educ-Soc/Com	1.000,00 m²					
			Subtotal SLEQ		1.000,00 m²	2,91%				
		Total dotaciones públicas			7.875,00 m²	22,91%				
	Red viaria y servicios	R.Viaria	RV		3.979,33 m²	11,58%				
		Infraestructuras	I. Servicios		29,69 m²	0,09%				
		Total sup. red viaria/infr.			4.009,02 m²	11,66%				
Total Sist. Local					11.884,02 m²	34,57%				
Usos		Residencial	(Res.)	UE-3	22.493,44 m²		0,3439 m²t/m²s	7.735 m²t	28 viv.	
TOTAL Usos Lucrativos					22.493,44 m²	65,43%		7.735 m²t	28 viv.	
TOTAL SECTOR					34.377,46 m²	100,00%	0,2250 m²t/m²	7.735 m²t	28 viv.	8,14 viv/Ha

* No computa a efectos de edificabilidad

La zonificación del sector da lugar a la formación de una única parcela lucrativa de uso residencial en subzona de ordenanza Unifamiliar Exenta "UE-3" con una superficie de 22.493 m² y capacidad para 28 viviendas, a la que se asigna la totalidad de la edificabilidad lucrativa del sector (7.735 m²t) y sobre la que se propone edificar un conjunto residencial en régimen de condominio. La parcela propuesta cumple la condición de frente mínimo a viario público y cuenta con acceso rodado. Los parámetros urbanísticos propuestos para esta zona de ordenanza UE-3 se corresponden con los que establece la normativa del Plan General. Como excepción ya contemplada en el Plan General, el índice de edificabilidad neta de la parcela residencial (0,3439 m²t/m²s) es algo superior al índice de edificabilidad que establece las Normas para esta zona de ordenanza (0,30 m²t/m²s) con el objeto de posibilitar que se materialice la edificabilidad total asignada al sector por el Plan General.

El documento justifica la reserva de suelo dotacional de equipamiento público y áreas libres que exige el Plan General, la LOUA y el Reglamento de Planeamiento, y su localización se considera adecuada. La dotación del sistema local de espacios libres es del 20% según establece el art. 273.1 para los sectores de desarrollo turístico según la clasificación contenida en el art. 269, y su localización se ha distribuido en dos parcelas comunicadas entre sí por un vial público peatonal. Una de ellas (PJ-4) se localiza en situación adyacente al DPMT y la otra (PJ-3) en una posición más centrada en el sector, en una zona que cuenta actualmente con mayor presencia de arbolado y que puede ejercer una función aislante entre la antigua N-340 y la zona residencial.

La red viaria propuesta plantea un vial para tráfico rodado que se limita a la zona norte del ámbito, proporcionando acceso a la zona de equipamiento público, la zona PJ-3 de áreas libres y a la zona de aparcamiento público del sector. Esta red se complementa con un vial peatonal norte-sur por el límite oriental del sector que da acceso al paseo marítimo y la playa, cuyo diseño permitirá el acceso de vehículos de emergencia y mantenimiento. La localización y características de la red viaria se consideran adecuadas y cumple la reserva mínima exigida en la ficha urbanística. La dotación de aparcamientos públicos cumple igualmente el mínimo establecido en la LOUA. Además de esta dotación mínima, la propuesta incluye la ordenación de una zona de aparcamientos situada en la actuación aislada AA-NG-5, que no forma parte del sector URP-NG-22.

La modificación de la red viaria con respecto a la propuesta en el Plan General está justificada en base a lo regulado en los art. 272 y 15.2.d de la Normativa del Plan General, ya que se trata de un vial secundario que no está definido como "vía primaria y de acceso a las

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:43:00 CET

CÓDIGO CSV
71728374ebcd9669b2e23ffc761d48a41a155916

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

Hash: d73f798ca69e45dfaa6de60c323201bc3aeaf88dfa2ed16a7b3294be1c4942759e8e51c893ca753753ae30100aa122044bb3cb07dec85a2e0daf23c726586d5aa | PÁG. 4 DE 7

playas" en el plano de jerarquía viaria del Plan General, y está garantizada la continuidad viaria y la coherencia de trazado con los sectores colindantes y el Sistema General de comunicaciones, el acceso rodado a todas las parcelas y la posibilidad de alojar las redes de los distintos servicios que deban extenderse hasta la zona sur del sector a través del vial peatonal.

En relación a los servicios urbanísticos del sector y en lo que pueda afectar a la ordenación urbanística se deberá justificar, en su momento, que está garantizado el abastecimiento de agua potable por parte de la empresa suministradora, ya que en su defecto se deberá reservar una parcela para instalar un depósito de agua según lo regulado en el art. 119 de las Normas.

La ordenación urbanística aportada no prevé el uso de Vivienda Protegida por considerar que el sector está exento de esta obligación debido a su baja densidad y por tratarse de una tipología edificatoria no adecuada para este uso, todo ello según lo contemplado en el documento de Adaptación Parcial del Plan General a la LOUA, actualmente en trámite, que considera que la inclusión de vivienda protegida en este ámbito alteraría el modelo territorial del Plan General, y donde se propone igualmente su exención.

Por último hay que señalar que la propuesta prevé materializar la cesión del 10% del Aprovechamiento Medio mediante compensación económica sustitutiva, al tratarse de un conjunto de viviendas unifamiliares exentas de muy baja densidad en régimen de condominio, y con una superficie por vivienda superior a 200 m², tipología que no resulta adecuada para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo.

Documentación

La documentación ambiental y urbanística aportada se adapta al contenido exigido en los arts. 39.1 y 40.7 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) para iniciar el procedimiento de Evaluación Estratégica Simplificada regulado en el art. 39 de la citada Ley.

Adecuación del PGOU vigente a los límites de crecimiento fijados por el POTA

Según análisis realizado por este Servicio sobre la adecuación del PGOU vigente a los límites de crecimiento fijados por el POTA y en relación a lo regulado en el art. 3.2 del Decreto-Ley 5/2012, se informa que la superficie total del conjunto de sectores de suelo urbanizable sectorizado del PGOU vigente que actualmente se encuentran pendientes de desarrollo y/o ejecución es inferior al límite máximo de crecimiento de suelo fijado por el POTA del 40% del suelo urbano y la población prevista en el conjunto de estos sectores es inferior al límite máximo del 30 % de la población actual.

CONCLUSIÓN

A los efectos de la aplicación de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) se informa que el Plan General vigente no ha sido objeto de Evaluación Ambiental Estratégica. En virtud de esta situación, y según lo dispuesto en los artículos 36.2 d) y 40.3 c) de la GICA, el Plan Parcial del sector de suelo Urbanizable URP-NG-22 "Los Verdiales 3" debe ser objeto de ***Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.***

Según el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica descrito en el art. 39 de la GICA corresponde al Ayuntamiento de Marbella solicitar el Inicio del procedimiento a la Consejería competente en materia ambiental que debe formular el ***Informe Ambiental Estratégico*** *con carácter previo a que se someta el Plan Parcial al trámite de aprobación Inicial por el Ayuntamiento de Marbella.*

En base a lo expuesto en el presente Informe, desde el punto de vista técnico se informa que la documentación aportada "Documento Ambiental Estratégico" y Avance ("borrador") de

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	10/11/2021 14:43:00 CET

CÓDIGO CSV: 71728374ebcd9669b2e23ffc761d48a41a155916
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.malaga.es/marbella

Hash: d73f798ca69e45dfaa6de60c323201bc3aeaf88dfa2ed16a7b3294be1c4942759e8e51c893ca753753ae30100aa122044bb3cb07dec85a2e0daf23c726658d5aa | PÁG. 5 DE 7

Plan Parcial del sector URP-NG-22 se considera adecuada para su remisión a la ***Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.***

Visto asimismo el Informe emitido por la Técnico de Administración General adscrita al Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo, Dª Macarena Gross Díaz, con fecha 24/05/18, según el cual: .

Visto el expediente 347/17 incoado a instancias de las entidades MARBEFIXA, S.L., Y DHALMENHY, S.L., relativo a Plan Parcial de Ordenación correspondiente al Sector URP-NG-22 "Los Verdiales 3"; y a la vista de lo informado por el Servicio técnico de Planeamiento, Gestión, Desarrollo Urbano y Protección de la Legalidad de fecha 06.04.18, cúmpleme informar, desde el punto de vista jurídico, lo siguiente:

Atendiendo a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, según redacción dada por el apartado veintiuno del art. 1 de la ley 3/2015 de 29 de diciembre de medidas en Materia de gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal (BOJA, 12 enero 2.016), así como al contenido del informe técnico que sirve de antecedente, el instrumento de planeamiento presentado deberá ser sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada. Es por lo que se comparte la conclusión manifestada por el técnico municipal en su informe de fecha 16.04.18, a cuyo tenor:

> *"Según el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica descrito en el art. 39 de la GICA corresponde al Ayuntamiento de Marbella solicitar el Inicio del procedimiento a la Consejería competente en materia ambiental que debe formular el Informe Ambiental Estratégico con carácter previo a que se someta el Plan Parcial al trámite de aprobación Inicial por el Ayuntamiento de Marbella.*
>
> *En base a lo expuesto en el presente Informe, desde el punto de vista técnico se informa que la documentación aportada "Documento Ambiental Estratégico" y Avance ("borrador") de Plan Parcial del sector URP-NG-22 se considera adecuada para su remisión a la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio".*

En consonancia con lo expuesto, se estima procede ***DAR CUENTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL*** *de la documentación aportada por la mercantil promotora, para su posterior remisión a la Consejería de Medio Ambiente, a los efectos de la emisión del informe ambiental estratégico al que hace referencia el artículo 39 y 40 de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	10/11/2021 14:43:00 CET

CÓDIGO CSV: 71728374ebcd9669b2e23ffc761d48a41a155916
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.malaga.es/marbella

Hash: d73f798ca69e45dfaa6de60c323201bc3aeaf88dfa2ed16a7b3294be1c4942759e8e51c893ca753753ae30100aa122044bb3cb07dec85a2e0daf23c726658d5aa | PÁG. 6 DE 7

Por lo que, con fundamento en cuanto antecede, se formula a la ***Junta de Gobierno Local*** *la siguiente,*

Propuesta de resolución:

- ***DARSE POR ENTERADA*** *de la Documentación relativa al Plan Parcial de Ordenación (PPO) del Sector URP-NG-22 "Los Verdiales 3", presentada por la entidad MARBEFIXA, S.L., y DHALMENHY, S.L., mediante escrito registrado el 13.03.18, bajo número de asiento 201899900018229, consistente en "(...) Documento Ambiental Estratégico y "Borrador" del Plan Parcial de Ordenación del sector de suelo urbanizable URP-NG-22 "Los Verdiales 3"(...)"; de conformidad con lo señalado en el informe del Servicio técnico de Planeamiento, Gestión, Desarrollo Urbano y Protección de la Legalidad de fecha 16.04.18.*

- ***REQUERIR*** *de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el inicio del procedimiento de* ***EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA simplificada*** *y* ***REMITIR*** *la documentación referida en el apartado primero; todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 39 y 40.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.*

La Junta de Gobierno Local, por ------ **ACUERDA:**

- **DARSE POR ENTERADA** de la Documentación relativa al Plan Parcial de Ordenación (PPO) del Sector URP-NG-22 "Los Verdiales 3", presentada por la entidad MARBEFIXA, S.L., y DHALMENHY, S.L., mediante escrito registrado el 13.03.18, bajo número de asiento 201899900018229, consistente en "(…) Documento Ambiental Estratégico y "Borrador" del Plan Parcial de Ordenación del sector de suelo urbanizable URP-NG-22 "Los Verdiales 3"(…)"; de conformidad con lo señalado en el informe del Servicio técnico de Planeamiento, Gestión, Desarrollo Urbano y Protección de la Legalidad de fecha 16.04.18.

- **REQUERIR** de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el inicio del procedimiento de **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA simplificada** y **REMITIR** la documentación referida en el apartado primero; todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 39 y 40.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	10/11/2021 14:43:00 CET

CÓDIGO CSV: 71728374ebcd9669b2e23ffc761d48a41a155916
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.malaga.es/marbella

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

71728374ebcd9669b2e23ffc761d48a41a155916

Dirección de verificación del documento: **https://sede.malaga.es/marbella**
Hash del documento: d73f798ca69e45dfaa6de60c323201bc3aeaf88dfa2ed16a7b3294be1c4942759e8e51c893ca753753ae30100aa122044bb3cb07dec85a2e0daf23c72658d5aa

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013642_2021_00000000000000000000008413271

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 10/11/2021 14:42:49

Origen: Administración

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 71728374ebcd9669b2e23ffc761d48a41a155916

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

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

Hash: 46a6c4fa8b5263dc64c53992c103cf7c36ef44926d9853801600124119c2c2762524b34fe9efbdb7149d4a3b7a607bc7b72f8320b57c15349c87cb0316fc5f7e | PÁG. 1 DE 8

ID DOCUMENTO: 5MsiBiW32u
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

AYUNTAMIENTO
Marbella
ÓRGANO APOYO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
MARBELLA

MARBELLA: 5 de Junio de 2018

REFERENCIA: FRM/ICH

ASUNTO: TRASLADO DE ACUERDO J.G.L.

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 4 de Junio de 2018, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

10.3.- VARIOS.- Se trataron los siguientes asuntos varios:

10.3.1.- DACIÓN DE CUENTA DE DOCUMENTQACIÓN RELATIVA AL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN EN URP-NG-22 "LOS VERDIALES 3" NAGÜELES (2017PLN00347).- Seguidamente se da cuenta a La Junta de Gobierno Local, del expediente incoado a MARBEFIXA S.L. Y DHALMENHY S.L., Plan Parcial del Sector URP-NG-22 "Los Verdiales III".

Visto el Informe emitido por el Arquitecto D. Salvador Pascual Ortigosa de fecha 16/04/18, según el cual:

Con fecha 18.10.2017 se emite informe por el Servicio Técnico de Planeamiento sobre el presente expediente que concluye que debían introducirse algunas subsanaciones en la ordenación urbanística propuesta para el sector URP-NG-22.

Otros Informes emitidos

- *Con fecha 21 de septiembre de 2017 se emite Informe por el Jefe de la Unidad Técnica y Operativa de Parques y Jardines.*
- *Con fecha 9 de octubre de 2017 se emite Informe por el Jefe de la Unidad Técnica de Cartografía.*
-

Documentos aportados

- *Documento Ambiental Estratégico con el contenido descrito en el art. 39.1 la "Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental" (GICA).*
- *"Borrador" del Plan Parcial de Ordenación Urbanística del sector URP-NG-22 con el contenido descrito en el art. 40.7 de la GICA.*

Normativa de aplicación

Se emite el presente informe en base a la Normativa del Plan General vigente (PGOU-86) aprobado por Resolución del Consejero de Política Territorial con fecha 03.06.1986, Expediente de Cumplimiento de la anterior Resolución aprobado

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
IDCES-27336271N ROMERO MORENO FELIX	05-06-2018 11:38:28

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

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	10/11/2021 14:42:52 CET

CÓDIGO CSV
b18c4e254623f3a972751795c0a4bc7f7acae6e7

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

Hash: 46a6c4fa8b5263dc64c53992c103cf7c36ef44926d9853801600124119c2c2762524b34fe9efbdb7149d4a3b7a607bc7b72f8320b57c15349c87cb0316fc5f7e | PÁG. 2 DE 8

ID DOCUMENTO: 5Ms1BiW32u
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

definitivamente por Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes de 12.03.1990 y normativa urbanística publicada en el BOP de la provincia de Málaga de 28.11.2000. Con fecha 29 de septiembre de 2017 se aprueba por el Ayuntamiento Pleno el Texto Refundido del PGOU vigente (ordenación estructural) acuerdo que fue publicado en el BOP de la provincia de Málaga de 19.01.2018 (expte. OEX-54/2017).

Normativa en trámite

- *En sesión celebrada el 28 de abril de 2017 el Pleno del Ayuntamiento acordó "someter el documento de Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella a información pública por plazo de dos meses", acuerdo que ha sido publicado en el BOP de la Provincia de Málaga de 18 de septiembre de 2017.*
- *Expediente MPGOU-249/2016 de modificación de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente, aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno el 24 de noviembre de 2017.*

INFORME

La documentación aportada por D.° Alberto Díaz Hermidas con R.G.E. 201899900018229 de 13/03/2018 al que acompaña ***Documento Ambiental Estratégico*** *y* ***"Borrador" del Plan Parcial de Ordenación*** *del sector de suelo urbanizable URP-NG-22 "Los Verdiales 3", que sustituye a la documentación anterior, subsana adecuadamente las cuestiones técnicas señaladas en el informe precedente.*

El contenido que debe incluir el "borrador" del Plan Parcial exigido por el art. 40.7 de la GICA se corresponde, en líneas generales, con el exigible a un ***Avance*** *de Plan Parcial de Ordenación, definido en el art. 75 del Reglamento de Planeamiento.*

Según lo dispuesto en el art. 29 de la LOUA, la formulación del Avance de un instrumento de planeamiento resulta potestativa para la Administración, teniendo por objeto definir los criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de ordenación.

Se emite el presente informe atendiendo a la naturaleza del documento urbanístico aportado que, como se ha indicado, se corresponde con un Avance de Plan Parcial de Ordenación Urbanística.

Ordenación Urbanística del Sector URP-NG-22

La ordenación urbanística del Sector, definida a nivel de Avance de Plan Parcial, se considera adecuada y acorde con esta fase de planeamiento, y respeta los parámetros urbanísticos de la ficha urbanística del Plan General. La zonificación aportada introduce algunas modificaciones respecto a la ordenación que, con carácter orientativo, establece el Plan General para los sectores de suelo urbanizable cuya ordenación está remitida a un Plan Parcial, quedando justificada la solución adoptada en base al mantenimiento de la continuidad viaria y coherencia del trazado con los sectores colindantes, tal y como establece el art. 15.2.d de las Normas. La edificabilidad máxima asignada al sector es el resultado de aplicar el índice de edificabilidad de la ficha urbanística sobre la superficie real del sector según medición aportada, todo ello conforme establece el art. 7.4 de las Normas.

En los siguientes cuadros se resume los parámetros urbanísticos de la ordenación propuesta:

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
IDCES-27336271N ROMERO MORENO FELIX	05-06-2018 11:38:28

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:42:52 CET

CÓDIGO CSV
b18c4e254623f3a972751795c0a4bc7f7acae6e7

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

Hash: 46a6c4fa8b5263dc64c53992c103cf7c36ef44926d9853801600124119c2c2762524b34fe9efbdb7149d4a3b7a607bc7b72f8320b57c15349c87cb0316fc5f7e | PÁG. 3 DE 8

ID DOCUMENTO: 5MgiBiW32u
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

AYUNTAMIENTO
Marbella
ÓRGANO APOYO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

CUADRO DE ZONIFICACION; URP-NG-22 "Los Verdiales 3"

		uso	zona	ordenanza	sup (m²s)	% sup. Sector	Ie (m²t/m²s)	techo (m²t)	nº viv.	densidad
S. Local Uso Público	Dotaciones Públicas	Áreas Libres	ZV	PJ	6.875,00 m²		2,00 m²t/m²s	2.000 m²t*		
			Subtotal SLPJ		6.875,00 m²	20,00%				
		Equipamientos públicos	EQ	Educ-Soc/Com	1.000,00 m²					
			Subtotal SLEQ		1.000,00 m²	2,91%				
		Total dotaciones públicas			7.875,00 m²	22,91%				
	Red viaria y servicios	R.Viaria	RV		3.979,33 m²	11,58%				
		Infraestructuras	I. Servicios		29,69 m²	0,09%				
		Total sup. red viaria/infr.			4.009,02 m²	11,66%				
Total Sist. Local					11.884,02 m²	34,57%				
Usos		Residencial	(Res.)	UE-3	22.493,44 m²		0,3439 m²t/m²s	7.735 m²t	28 viv.	
TOTAL Usos Lucrativos					22.493,44 m²	65,43%		7.735 m²t	28 viv.	
TOTAL SECTOR					34.377,46 m²	100,00%	0,2250 m²t/m²	7.735 m²t	28 viv.	0,14 viv/m²

* No computa a efectos de edificabilidad

APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

	PGOU	PPO
Superficie	34.350,00 m²	34.377,46 m²
A. Medio	0,1315 UA/m²s	0,1315 UA/m²s
Indice de Aprovech.del sector	0,16 UA/m²s	0,16 UA/m²s
A. Objetivo	5.496,00 UA	5.499,53 UA
A. Subjetivo	4.065,32 UA	4.068,57 UA
Cesión (10%)	549,60 UA	549,95 UA
Excesos de aprovech.	881,08 UA	881,01 UA

La zonificación del sector da lugar a la formación de una única parcela lucrativa de uso residencial en subzona de ordenanza Unifamiliar Exenta "UE-3" con una superficie de 22.493 m² y capacidad para 28 viviendas, a la que se asigna la totalidad de la edificabilidad lucrativa del sector (7.735 m²t) y sobre la que se propone edificar un conjunto residencial en régimen de condominio. La parcela propuesta cumple la condición de frente mínimo a viario público y cuenta con acceso rodado. Los parámetros urbanísticos propuestos para esta zona de ordenanza UE-3 se corresponden con los que establece la normativa del Plan General. Como excepción ya contemplada en el Plan General, el índice de edificabilidad neta de la parcela residencial (0,3439 m²t/m²s) es algo superior al índice de edificabilidad que establece las Normas para esta zona de ordenanza (0,30 m²t/m²s) con el objeto de posibilitar que se materialice la edificabilidad total asignada al sector por el Plan General.

El documento justifica la reserva de suelo dotacional de equipamiento público y áreas libres que exige el Plan General, la LOUA y el Reglamento de Planeamiento, y su localización se considera adecuada. La dotación del sistema local de espacios libres es del 20% según establece el art. 273.1 para los sectores de desarrollo turístico según la clasificación contenida en el art. 269, y su localización se ha distribuido en dos parcelas comunicadas entre sí por un vial público peatonal. Una de ellas (PJ-4) se localiza en situación adyacente al DPMT y la otra (PJ-3) en una posición más centrada

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
IDCES-27336271N ROMERO MORENO FELIX	05-06-2018 11:38:28

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:42:52 CET

CÓDIGO CSV
b18c4e254623f3a972751795c0a4bc7f7acae6e7

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

Hash: 46a6c4fa8b5263dc64c53992c103cf7c36ef44926d9853801600124119c2c2762524b34fe9efbdb7149d4a3b7a607bc7b72f8320b57c15349c87cb0316fc5f7e | PÁG. 4 DE 8

ID DOCUMENTO: 5MsiBiW32u
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

en el sector, en una zona que cuenta actualmente con mayor presencia de arbolado y que puede ejercer una función aislante entre la antigua N-340 y la zona residencial.

La red viaria propuesta plantea un vial para tráfico rodado que se limita a la zona norte del ámbito, proporcionando acceso a la zona de equipamiento público, la zona PJ-3 de áreas libres y a la zona de aparcamiento público del sector. Esta red se complementa con un vial peatonal norte-sur por el límite oriental del sector que da acceso al paseo marítimo y la playa, cuyo diseño permitirá el acceso de vehículos de emergencia y mantenimiento. La localización y características de la red viaria se consideran adecuadas y cumple la reserva mínima exigida en la ficha urbanística. La dotación de aparcamientos públicos cumple igualmente el mínimo establecido en la LOUA. Además de esta dotación mínima, la propuesta incluye la ordenación de una zona de aparcamientos situada en la actuación aislada AA-NG-5, que no forma parte del sector URP-NG-22.

La modificación de la red viaria con respecto a la propuesta en el Plan General está justificada en base a lo regulado en los art. 272 y 15.2.d de la Normativa del Plan General, ya que se trata de un vial secundario que no está definido como "vía primaria y de acceso a las playas" en el plano de jerarquía viaria del Plan General, y está garantizada la continuidad viaria y la coherencia de trazado con los sectores colindantes y el Sistema General de comunicaciones, el acceso rodado a todas las parcelas y la posibilidad de alojar las redes de los distintos servicios que deban extenderse hasta la zona sur del sector a través del vial peatonal.

En relación a los servicios urbanísticos del sector y en lo que pueda afectar a la ordenación urbanística se deberá justificar, en su momento, que está garantizado el abastecimiento de agua potable por parte de la empresa suministradora, ya que en su defecto se deberá reservar una parcela para instalar un depósito de agua según lo regulado en el art. 119 de las Normas.

La ordenación urbanística aportada no prevé el uso de Vivienda Protegida por considerar que el sector está exento de esta obligación debido a su baja densidad y por tratarse de una tipología edificatoria no adecuada para este uso, todo ello según lo contemplado en el documento de Adaptación Parcial del Plan General a la LOUA, actualmente en trámite, que considera que la inclusión de vivienda protegida en este ámbito alteraría el modelo territorial del Plan General, y donde se propone igualmente su exención.

Por último hay que señalar que la propuesta prevé materializar la cesión del 10% del Aprovechamiento Medio mediante compensación económica sustitutiva, al tratarse de un conjunto de viviendas unifamiliares exentas de muy baja densidad en régimen de condominio, y con una superficie por vivienda superior a 200 m², tipología que no resulta adecuada para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo.

Documentación

La documentación ambiental y urbanística aportada se adapta al contenido exigido en los arts. 39.1 y 40.7 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) para iniciar el procedimiento de Evaluación Estratégica Simplificada regulado en el art. 39 de la citada Ley.

Adecuación del PGOU vigente a los límites de crecimiento fijados por el POTA

Según análisis realizado por este Servicio sobre la adecuación del PGOU vigente a los límites de crecimiento fijados por el POTA y en relación a lo regulado en el art. 3.2

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
IDCES-27336271N ROMERO MORENO FELIX	05-06-2018 11:38:28

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:42:52 CET

CÓDIGO CSV
b18c4e254623f3a972751795c0a4bc7f7acae6e7

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

Hash: 46a6c4fa8b5263dc64c53992c103cf7c36ef44926d9853801600124119c2c2762524b34fe9efbdb7149d4a3b7a607bc7b72f8320b57c15349c87cb0316fc5f7e | PÁG. 5 DE 8

ID DOCUMENTO: 5MsiBiW32u
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

AYUNTAMIENTO
Marbella
ÓRGANO APOYO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

del Decreto-Ley 5/2012, se informa que la superficie total del conjunto de sectores de suelo urbanizable sectorizado del PGOU vigente que actualmente se encuentran pendientes de desarrollo y/o ejecución es inferior al límite máximo de crecimiento de suelo fijado por el POTA del 40% del suelo urbano y la población prevista en el conjunto de estos sectores es inferior al límite máximo del 30 % de la población actual.

CONCLUSIÓN

A los efectos de la aplicación de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) se informa que el Plan General vigente no ha sido objeto de Evaluación Ambiental Estratégica. En virtud de esta situación, y según lo dispuesto en los artículos 36.2 d) y 40.3 c) de la GICA, el Plan Parcial del sector de suelo Urbanizable URP-NG-22 "Los Verdiales 3" debe ser objeto de ***Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.***

Según el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica descrito en el art. 39 de la GICA corresponde al Ayuntamiento de Marbella solicitar el Inicio del procedimiento a la Consejería competente en materia ambiental que debe formular el ***Informe Ambiental Estratégico*** *con carácter previo a que se someta el Plan Parcial al trámite de aprobación Inicial por el Ayuntamiento de Marbella.*

En base a lo expuesto en el presente Informe, desde el punto de vista técnico se informa que la documentación aportada "Documento Ambiental Estratégico" y Avance ("borrador") de Plan Parcial del sector URP-NG-22 se considera adecuada para su remisión a la ***Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.***

Visto asimismo el Informe emitido por la Técnico de Administración General adscrita al Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo, Dª Macarena Gross Díaz, con fecha 24/05/18, según el cual: .

Visto el expediente 347/17 incoado a instancias de las entidades MARBEFIXA, S.L., Y DHALMENHY, S.L., relativo a Plan Parcial de Ordenación correspondiente al Sector URP-NG-22 "Los Verdiales 3"; y a la vista de lo informado por el Servicio técnico de Planeamiento, Gestión, Desarrollo Urbano y Protección de la Legalidad de fecha 06.04.18, cúmpleme informar, desde el punto de vista jurídico, lo siguiente:

Atendiendo a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, según redacción dada por el apartado veintiuno del art. 1 de la ley 3/2015 de 29 de diciembre de medidas en Materia de gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal (BOJA, 12 enero 2.016), así como al contenido del informe técnico que sirve de antecedente, el instrumento de planeamiento presentado deberá ser sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada. Es por lo que se comparte la conclusión manifestada por el técnico municipal en su informe de fecha 16.04.18, a cuyo tenor:

> *"Según el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica descrito en el art. 39 de la GICA corresponde al Ayuntamiento de Marbella solicitar el Inicio del procedimiento a la Consejería competente en materia ambiental que debe formular el Informe Ambiental Estratégico con carácter previo a que se*

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
IDCES-27336271N ROMERO MORENO FELIX	05-06-2018 11:38:28

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:42:52 CET

CÓDIGO CSV
b18c4e254623f3a972751795c0a4bc7f7acae6e7

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

Hash: 46a6c4fa8b5263dc64c53992c103cf7c36ef44926d9853801600124119c2c2762524b34fe9efbdb7149d4a3b7a607bc7b72f8320b57c15349c87cb0316fc5f7e | PÁG. 6 DE 8

ID DOCUMENTO: 5MsiBiW32u
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

someta el Plan Parcial al trámite de aprobación Inicial por el Ayuntamiento de Marbella.

En base a lo expuesto en el presente Informe, desde el punto de vista técnico se informa que la documentación aportada "Documento Ambiental Estratégico" y Avance ("borrador") de Plan Parcial del sector URP-NG-22 se considera adecuada para su remisión a la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio".

En consonancia con lo expuesto, se estima procede ***DAR CUENTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL*** *de la documentación aportada por la mercantil promotora, para su posterior remisión a la Consejería de Medio Ambiente, a los efectos de la emisión del informe ambiental estratégico al que hace referencia el artículo 39 y 40 de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*

Por lo que, con fundamento en cuanto antecede, se formula a la ***Junta de Gobierno Local*** *la siguiente,*

Propuesta de resolución:

- ***DARSE POR ENTERADA*** *de la Documentación relativa al Plan Parcial de Ordenación (PPO) del Sector URP-NG-22 "Los Verdiales 3", presentada por la entidad MARBEFIXA, S.L., y DHALMENHY, S.L., mediante escrito registrado el 13.03.18, bajo número de asiento 201899900018229, consistente en "(...) Documento Ambiental Estratégico y "Borrador" del Plan Parcial de Ordenación del sector de suelo urbanizable URP-NG-22 "Los Verdiales 3"(...)"; de conformidad con lo señalado en el informe del Servicio técnico de Planeamiento, Gestión, Desarrollo Urbano y Protección de la Legalidad de fecha 16.04.18.*

- ***REQUERIR*** *de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el inicio del procedimiento de* ***EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA simplificada*** *y* ***REMITIR*** *la documentación referida en el apartado primero; todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 39 y 40.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.*

La Junta de Gobierno Local, **por UNANIMIDAD, ACUERDA:**

PRIMERO.- DARSE POR ENTERADA de la Documentación relativa al Plan Parcial de Ordenación (PPO) del Sector URP-NG-22 "Los Verdiales 3", presentada por la entidad MARBEFIXA, S.L., y DHALMENHY, S.L., mediante escrito registrado el 13.03.18, bajo número de asiento 201899900018229, consistente en "(...) Documento Ambiental Estratégico y "Borrador" del Plan Parcial de Ordenación del sector de suelo urbanizable URP-NG-22 "Los Verdiales 3"(...)"; de conformidad con lo señalado en el

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
IDCES-27336271N ROMERO MORENO FELIX	05-06-2018 11:38:28

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:42:52 CET

CÓDIGO CSV
b18c4e254623f3a972751795c0a4bc7f7acae6e7

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

Hash: 46a6c4fa8b5263dc64c53992c103cf7c36ef44926d9853801600124119c2c2762524b34fe9efbdb7149d4a3b7a607bc7b72f8320b57c15349c87cb0316fc5f7e | PÁG. 7 DE 8

ID DOCUMENTO: 5MeiBiW32u
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

AYUNTAMIENTO
Marbella
ÓRGANO APOYO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

informe del Servicio técnico de Planeamiento, Gestión, Desarrollo Urbano y Protección de la Legalidad de fecha 16.04.18.

SEGUNDO.- REQUERIR de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el inicio del procedimiento de **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA simplificada** y **REMITIR** la documentación referida en el apartado primero; todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 39 y 40.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos oportunos.

EL CONCEJALSECRETARIO DE J.G.L.,

Fdo.: Félix Romero Moreno.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
IDCES-27336271N ROMERO MORENO FELIX	05-06-2018 11:38:28

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

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	10/11/2021 14:42:52 CET

CÓDIGO CSV
b18c4e254623f3a972751795c0a4bc7f7acae6e7

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

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

b18c4e254623f3a972751795c0a4bc7f7acae6e7

Dirección de verificación del documento: **https://sede.malaga.es/marbella**
Hash del documento: 46a6c4fa8b5263dc64c53992c103cf7c36ef44926d9853801600124119c2c2762524b34fe9efbdb7149d4a3b7a607bc7b72f8320b57c15349c87cb0316fc5f7e

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013642_2021_00000000000000000000008413272

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 10/11/2021 14:42:49

Origen: Administración

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Acuerdo

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: b18c4e254623f3a972751795c0a4bc7f7acae6e7

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

Documento ENI utilizando la herramienta tecnológica INSIDE perteneciente al Ministerio de Hacienda y Función Pública (repositorio CTT) | PÁG. 8 DE 8

Hash: 0de767150d2a85749651 2f629766b5915bf359601032c10b0b9137f82c692491bb1ac5b6827e1a72a3f05cd51b465f05819bb9002a0256766 50d80978316ee88 | PÁG. 1 DE 2

ID DOCUMENTO: OzcW1eb5EN+bGRknuMeJC1S/CWQ=
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

Ayuntamiento de Marbella - REGISTRO DE SALIDA
FECHA: 15/06/2018 11:51:40
Nº: 201899900037814 / Exp: 2018/REGSAL-23593

AYUNTAMIENTO
Marbella
Delegación de Urbanismo.
Área de Planeamiento y Gestión.

(ESPACIO RESERVADO PARA EL SELLO DE SALIDA)

MARBELLA, 14 de Junio de 2018

REFERENCIA: PMG/mjs

ASUNTO: Requiriendo documentación

D. Albero Díaz Hermidas en rep. de
MARBEFIXA S.L. Y DHALMENHY S.L.

Urb. Rocío de Nagüeles, C/ Teba La Jumita 234

29602 Marbella (Málaga)

(Expte. 2017PLN00347-PPO)

En relación con el Plan Parcial relativa de Ordenación en URP-NG-22 "LOS VERDIALES 3" NAGÜELES; le comunico que deberá aportar la siguiente documentación para su remisión a la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio:

- 1 ejemplar del documento Ambiental Estratégico y del borrador para Evaluación Ambiental Estratégica en formato papel y digital presentados el 13/03/2018 con Núm. Entrada 201899900018229.

Es por lo que por medio de la presente notificación se le requiere para que en el plazo de diez días se dé subsanación a las deficiencias señaladas, de conformidad con lo previsto en el artículo 68. 1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Transcurrido dicho plazo sin ser atendido el presente requerimiento se le tendrá por desistido de su solicitud, previa resolución dictada de conformidad con lo previsto en el artículo 21 y 22 de la Ley 39/201 5, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Lo que se notifica a los efectos oportunos.

El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local
P.D. La Funcionaria del Cuerpo de Gestión

Fdo. Josefa Macías Gómez

Recibí el original
Marbella 22 de JUNIO de 2018
EL NOTIFICADOR; EL INTERESADO

MARTA DIAZ HERMIDAS
27337999S

C/ Alonso de Bazán, nº 1; 29601 Marbella

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
P2906900B SELLO.MARBELLA	15-06-2018 11:51:36

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:42:52 CET

CÓDIGO CSV
067dd0bedcc38af5757fbcba0528f22afd8a8988

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

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

067dd0bedcc38af5757fbcba0528f22afd8a8988

Dirección de verificación del documento: **https://sede.malaga.es/marbella**
Hash del documento: 0de767150d2a857496512f629766b5915bf359601032c10b0b9137f82c692491bb1ac5b6827e1a72a3f05cd51b465f05819bb9002a025676650d80978316ee88

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013642_2021_00000000000000000000008413273

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 10/11/2021 14:42:50

Origen: Administración

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Notificación

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 067dd0bedcc38af5757fbcba0528f22afd8a8988

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

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

ID DOCUMENTO: Up4h7IHR81xXKeHGC096rP77VIg=
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica
Hash: 4782469ba2f39916f0ec23124381aa559b877b48ded9a939286e92b79afb9113bd6549342484278 82aaecab4d538fa662bfc9f5d0becf4d6e1cad68c189c2726 | PÁG. 1 DE 2

P2N

Ayuntamiento de Marbella - REGISTRO DE ENTRADA
FECHA: 19/06/2018 13:38:59
Nº: 201899900045835 / Exp: 2018/REGSED-48967

AYUNTAMIENTO
Marbella

SOLICITUD GENÉRICA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, GESTIÓN, DESARROLLO URBANO y PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD

(ESPACIO RESERVADO PARA EL SELLO DE ENTRADA)

SOLICITANTE

N.I.F. / C.I.F. / Pasaporte / N.I.E.	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL
27336248N	DIAZ HERNDAS ALBERTO

DOMICILIO: CALLE, PLAZA, AVD.: URB ROCIO DE NAGUELES, C/TEBA — Nº: 234 — LETRA — ESC. — PISO — PUERTA

MUNICIPIO: MARBELLA — PROVINCIA: MÁLAGA — CÓDIGO POSTAL

TELÉFONO: 660400108 1 — MÓVIL — FAX — E-MAIL: martadh@gmail.com

EN REPRESENTACIÓN DE — N.I.F. / C.I.F. / Pasaporte / N.I.E.

N.I.F. / Pasaporte / N.I.E. DEL PRESENTADOR — APELLIDOS Y NOMBRE

EXPONE

DESCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD (marcar la casilla que corresponda)

☑ Aportación de documentación a procedimientos en trámite, indicar de qué procedimiento se trata y su número de expte.: 2017PLN00347 - PRO

HAGO ENTREGA DE :

☐ Renuncia. - COPIA EN PAPEL DE DAE Y BORRADOR PP URP NG 22

☐ Desistimiento. - CD DOM CON DAE Y BORRADOR

☐ Cualquier otra incidencia sobre un procedimiento. Describirla:

☐ Procedimientos nuevos (tales como: certificados, duplicados, copias, etc...), Describirla y facilitar datos que identifiquen el Procedimiento sobre el que se hace la petición concreta:

Especificar la ubicación del ámbito de actuación afectado:

La denominación del Área según el PGOU:

Referencias catastrales (si existiesen):

DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA A PRESENTAR EN EL SUPUESTO DE PROCEDIMIENTOS EXISTENTES:

☐ Si no figura como titular del mismo, para continuar con la tramitación de su solicitud, deberá acreditar documentalmente ser titular de derechos o intereses legítimos en el procedimiento de referencia

DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA A PRESENTAR EN EL SUPUESTO DE PROCEDIMIENTOS NUEVOS:

☐ En el supuesto de que lo solicitado esté sujeto a previo pago de la tasa establecida en Ordenanza Fiscal por el Ayuntamiento, deberá aportar copia de la correspondiente Autoliquidación y de su Carta de Pago.

☐ Plano de situación en el que aparezca perfectamente indicada la parcela o zona de la que se solicita información y/o documentación.

SOLICITA

Solicita que se admita y tramite la presente instancia a fin de obtener lo expuesto en la misma.

FIRMA

Marbella a, 19 de JUNIO de 2018

Fdo. El Solicitante — Fdo. El presentador

Sr/a. Alcalde/sa del Excmo. Ayuntamiento de Marbella

El ciudadano/a presentador de la instancia, autoriza que los datos personales recogidos en este impreso sean incorporados a los ficheros automatizados que el Ayuntamiento de Marbella tiene inscritos en el Registro de la Agencia Española de Protección de Datos, pudiendo el interesado ejercer ante este Ayuntamiento los derechos de acceso, cancelación y oposición, todo lo cual se informa en cumplimiento de lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

acudor y a Expone Hecho para cotejo

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:43:02 CET

CÓDIGO CSV
d4239d3e4fa6034b6f29a30724ec1ae9b47c2382

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

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

d4239d3e4fa6034b6f29a30724ec1ae9b47c2382

Dirección de verificación del documento: **https://sede.malaga.es/marbella**
Hash del documento: 4782469ba2f39916f0ec23124381aa559b877b48ded9a939286e92b79afb9113bd654934248427882aaecab4d538fa662bfc9f5d0becf4d6e1cad68c189c2726

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013642_2021_00000000000000000000008413274

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 10/11/2021 14:42:50

Origen: Ciudadano

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Solicitud

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: d4239d3e4fa6034b6f29a30724ec1ae9b47c2382

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

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

Hash: a0877ff047d3de5578d67f03a673f65f5045b681519bed8e1acc03df7735391310 8c9e2344e68311b4139d70f1565086d3be99197a806ce375ed2b638bc49352 | PÁG. 1 DE 2

AYUNTAMIENTO
Marbella
Delegación de Urbanismo.
Área de Planeamiento y Gestión.

EXPEDIENTE:	347/2017-PPO; REGSED-48967 de 19/06/2018.
ASUNTO:	Cotejo de Documentación Documento Ambiental Estratégico y Avance de Plan Parcial de Ordenación Urbanística (PPO) del sector URP-NG-22.
INTERESADO:	D.ª Cristina Mintegui Cano en rep. de "MARBEFIXA S.L." y "DHALMENHY S.L."
SITUACIÓN:	URP-NG-22 "Los Verdiales 3", Nagüeles.

ANTECEDENTES

Con fecha 04.06.2018 se da cuenta a la Junta de Gobierno Local de la documentación relativa al **Documento Ambiental Estratégico** y **"Borrador" del Plan Parcial de Ordenación** del sector de suelo urbanizable URP-NG-22 "*Los Verdiales 3*", (R.G.E.: 201899900018229 de 13/03/2018) para su remisión a la Delegación Territorial en Málaga de la "Consejería de Medioambiente y Ordenación del Territorio" con el objeto de iniciar el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificado.

INFORME:

Habiendo sido recibida nueva documentación que consiste en una copia en papel y soporte informático del documento citado en los antecedentes, se informa que la documentación aportada ha sido debidamente cotejada comprobándose que se corresponde con el Documento Ambiental Estratégico y Borrador urbanístico aportado con R.G.E.: 201899900018229 de 13/03/2018 que fue informado técnicamente por este Servicio con fecha 16.04.2018.

Lo que se informa desde el punto vista técnico,
en Marbella, a 18 de julio de 2018.
El Arquitecto,

Fdo.: J. Salvador Pascual Ortigosa

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	10/11/2021 14:42:54 CET

CÓDIGO CSV: fdf2ba9eddb2d478f5e657a1303a7c496ff1daf2
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.malaga.es/marbella

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

fdf2ba9eddb2d478f5e657a1303a7c496ff1daf2

Dirección de verificación del documento: **https://sede.malaga.es/marbella**
Hash del documento: a0877ff047d3de5578d67f03a673f65f5045b681519bed8e1acc03df77353913108c9e2344e68311b4139d70f1565086d3be99197a806ce375ed2b638bc49352

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013642_2021_00000000000000000000008413275

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 10/11/2021 14:42:50

Origen: Administración

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Informe

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: fdf2ba9eddb2d478f5e657a1303a7c496ff1daf2

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

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

Hash: 8a1ca4e63ce4f086ce0177fa3162191b2afe847b3e79e18a055520f915f38ea2a40a2c3f87190d8dce3da6f6ad2f50bda16d53d0a300fce80ae538220fc02638 | PÁG. 1 DE 9

ID DOCUMENTO: RwBcqM8bs
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

AYUNTAMIENTO Marbella
ÓRGANO APOYO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

DON FÉLIX ROMERO MORENO, CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ESTA CIUDAD DE MARBELLA

CERTIFICO: Que de los antecedentes obrantes en los archivos a mi cargo, suministrados por el funcionario del Área, según establece el Art. 205 del ROF, resulta que, la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 4 de junio de 2018, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

10.3.1.- DACIÓN DE CUENTA DE DOCUMENTACIÓN RELATIVA AL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN EN URP-NG-22 "LOS VERDIALES 3" NAGÜELES (2017PLN00347).- Seguidamente se da cuenta a La Junta de Gobierno Local, del expediente incoado a MARBEFIXA S.L. Y DHALMENHY S.L., Plan Parcial del Sector URP-NG-22 "Los Verdiales III".

Visto el Informe emitido por el Arquitecto D. Salvador Pascual Ortigosa de fecha 16/04/18, según el cual:

Con fecha 18.10.2017 se emite informe por el Servicio Técnico de Planeamiento sobre el presente expediente que concluye que debían introducirse algunas subsanaciones en la ordenación urbanística propuesta para el sector URP-NG-22.

Otros Informes emitidos

- *Con fecha 21 de septiembre de 2017 se emite Informe por el Jefe de la Unidad Técnica y Operativa de Parques y Jardines.*
- *Con fecha 9 de octubre de 2017 se emite Informe por el Jefe de la Unidad Técnica de Cartografía.*

Documentos aportados

- *Documento Ambiental Estratégico con el contenido descrito en el art. 39.1 la "Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental" (GICA).*
- *"Borrador" del Plan Parcial de Ordenación Urbanística del sector URP-NG-22 con el contenido descrito en el art. 40.7 de la GICA.*

Normativa de aplicación

Se emite el presente informe en base a la Normativa del Plan General vigente (PGOU-86) aprobado por Resolución del Consejero de Política Territorial con fecha 03.06.1986, Expediente de Cumplimiento de la anterior Resolución aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes de 12.03.1990 y normativa urbanística publicada en el BOP de la provincia de Málaga de

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
IDCES-27336271N ROMERO MORENO FELIX	25-07-2018 13:41:59
IDCES-30466704F MUÑOZ URIOL MARIA DE LOS ANGELES	25-07-2018 14:08:44

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:42:53 CET

CÓDIGO CSV
da25cb3df01b1f449ee418cca7faf3393b06f9a2

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

ID DOCUMENTO: RwEcqMF8bs
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

28.11.2000. Con fecha 29 de septiembre de 2017 se aprueba por el Ayuntamiento Pleno el Texto Refundido del PGOU vigente (ordenación estructural) acuerdo que fue publicado en el BOP de la provincia de Málaga de 19.01.2018 (expte. OEX-54/2017).

Normativa en trámite

- *En sesión celebrada el 28 de abril de 2017 el Pleno del Ayuntamiento acordó "someter el documento de Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella a información pública por plazo de dos meses", acuerdo que ha sido publicado en el BOP de la Provincia de Málaga de 18 de septiembre de 2017.*
- *Expediente MPGOU-249/2016 de modificación de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente, aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno el 24 de noviembre de 2017.*

INFORME

La documentación aportada por D.º Alberto Díaz Hermidas con R.G.E. 201899900018229 de 13/03/2018 al que acompaña ***Documento Ambiental Estratégico*** *y* ***"Borrador" del Plan Parcial de Ordenación*** *del sector de suelo urbanizable URP-NG-22 "Los Verdiales 3", que sustituye a la documentación anterior, subsana adecuadamente las cuestiones técnicas señaladas en el informe precedente.*

El contenido que debe incluir el "borrador" del Plan Parcial exigido por el art. 40.7 de la GICA se corresponde, en líneas generales, con el exigible a un ***Avance*** *de Plan Parcial de Ordenación, definido en el art. 75 del Reglamento de Planeamiento.*

Según lo dispuesto en el art. 29 de la LOUA, la formulación del Avance de un instrumento de planeamiento resulta potestativa para la Administración, teniendo por objeto definir los criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de ordenación.

Se emite el presente informe atendiendo a la naturaleza del documento urbanístico aportado que, como se ha indicado, se corresponde con un Avance de Plan Parcial de Ordenación Urbanística.

Ordenación Urbanística del Sector URP-NG-22

La ordenación urbanística del Sector, definida a nivel de Avance de Plan Parcial, se considera adecuada y acorde con esta fase de planeamiento, y respeta los parámetros urbanísticos de la ficha urbanística del Plan General. La zonificación aportada introduce algunas modificaciones respecto a la ordenación que, con carácter orientativo, establece el Plan General para los sectores de suelo urbanizable cuya ordenación está remitida a un Plan Parcial, quedando justificada la solución adoptada en base al mantenimiento de la continuidad viaria y coherencia del trazado con los

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
IDCES-27336271N ROMERO MORENO FELIX	25-07-2018 13:41:59
IDCES-30466704F MUÑOZ URIOL MARIA DE LOS ANGELES	25-07-2018 14:08:44

Hash: 8a1ca4e63ce4f086ce0177fa3162191b2afe847b3e79e18a055520f915f38ea2a40a2c3f87190d8dce3da6f6ad2f50bda16d53d0a300fce80ae538220fc02638 | PÁG. 2 DE 9

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:42:53 CET

CÓDIGO CSV
da25cb3df01b1f449ee418cca7faf3393b06f9a2

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

Hash: 8a1ca4e63ce4f086ce0177fa3162191b2afe847b3e79e18a055520f915f38ea2a40a2c3f87190d8de3da6f6ad2f50bda16d53d0a300fce80ae538220fc02638 | PÁG. 3 DE 9

ID DOCUMENTO: RwEcqMf8bs
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

sectores colindantes, tal y como establece el art. 15.2.d de las Normas. La edificabilidad máxima asignada al sector es el resultado de aplicar el índice de edificabilidad de la ficha urbanística sobre la superficie real del sector según medición aportada, todo ello conforme establece el art. 7.4 de las Normas.

En los siguientes cuadros se resume los parámetros urbanísticos de la ordenación propuesta:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: CUADRO RESUMEN

	PGOU	PPO
Superficie	34.350,00 m²	34.377,46 m²
Coef. Edificabilidad	0,225 m²t/m²s	0,225 m²t/m²s
Edif. VPP	0,00 m²t	0,00 m²t
Edif. Residencial V.Libre	7.729 m²t	7.735 m²t
Edif. Total	7.729 m²t	7.735 m²t
Densidad máxima	10 viv/Ha	8,14 viv/Ha
Nº.Viv. libre	34 viv.	28 viv.
Nº.Viv. protegidas	0 viv.	0 viv.
Nº.Total Viv.	34 viv.	28 viv.
Ordenanza de aplicación	UE-3	UE-3

APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

	PGOU	PPO
Superficie	34.350,00 m²	34.377,46 m²
A. Medio	0,1315 UA/m²s	0,1315 UA/m²s
Indice de Aprovech.del sector	0,16 UA/m²s	0,16 UA/m²s
A. Objetivo	5.496,00 UA	5.499,53 UA
A. Subjetivo	4.065,32 UA	4.068,57 UA
Cesión (10%)	549,60 UA	549,95 UA
Excesos de aprovech.	881,08 UA	881,01 UA

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
IDCES-27336271N ROMERO MORENO FELIX	25-07-2018 13:41:59
IDCES-30466704F MUÑOZ URIOL MARIA DE LOS ANGELES	25-07-2018 14:08:44

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:42:53 CET

CÓDIGO CSV
da25cb3df01b1f449ee418cca7faf3393b06f9a2

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

Hash: 8a1ca4e63ce4f086ce0177fa3162191b2afe847b3e79e18a055520f915f38ea2a40a2c3f87190d8dce3da6f6ad2f50bda16d53d0a300fce80ae538220fc02638 | PÁG. 4 DE 9
ID DOCUMENTO: RwEcqMF8bs Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

CUADRO DE ZONIFICACION; URP-NG-22 "Los Verdiales 3"

		uso	zona	ordenanza	sup (m²s)	% sup. Sector	Ie (m²t/m²s)	techo (m²t)	nº viv.	densidad
S. Local Uso Público	Dotaciones Públicas	Áreas Libres	ZV	PJ	6.875,00 m²		2,00 m²t/m²s	2.000 m²t*		
			Subtotal SLPJ		6.875,00 m²	20,00%				
		Equipamientos públicos	EQ	Educ-Soc/Com	1.000,00 m²					
			Subtotal SLEQ		1.000,00 m²	2,91%				
		Total dotaciones públicas			7.875,00 m²	22,91%				
	Red viaria y servicios	R.Viana	RV		3.979,33 m²	11,58%				
		Infraestructuras	I. Servicios		29,69 m²	0,09%				
		Total sup. red viaria/Infr.			4.009,02 m²	11,66%				
Total Sist. Local					11.884,02 m²	34,57%				
Usos		Residencial	(Res.)	UE-3	22.493,44 m²		0,3439 m²t/m²s	7.735 m²t	28 viv.	
TOTAL Usos Lucrativos					22.493,44 m²	65,43%		7.735 m²t	28 viv,	
TOTAL SECTOR					34.377,46 m²	100,00%	0,2250 m²t/m²	7.735 m²t	28 viv,	8,14 viv/Ha

* No computa a efectos de edificabilidad

La zonificación del sector da lugar a la formación de una única parcela lucrativa de uso residencial en subzona de ordenanza Unifamiliar Exenta "UE-3" con una superficie de 22.493 m² y capacidad para 28 viviendas, a la que se asigna la totalidad de la edificabilidad lucrativa del sector (7.735 m²t) y sobre la que se propone edificar un conjunto residencial en régimen de condominio. La parcela propuesta cumple la condición de frente mínimo a viario público y cuenta con acceso rodado. Los parámetros urbanísticos propuestos para esta zona de ordenanza UE-3 se corresponden con los que establece la normativa del Plan General. Como excepción ya contemplada en el Plan General, el índice de edificabilidad neta de la parcela residencial (0,3439 m²t/m²s) es algo superior al índice de edificabilidad que establece las Normas para esta zona de ordenanza (0,30 m²t/m²s) con el objeto de posibilitar que se materialice la edificabilidad total asignada al sector por el Plan General.

El documento justifica la reserva de suelo dotacional de equipamiento público y áreas libres que exige el Plan General, la LOUA y el Reglamento de Planeamiento, y su localización se considera adecuada. La dotación del sistema local de espacios libres es del 20% según establece el art. 273.1 para los sectores de desarrollo turístico según la clasificación contenida en el art. 269, y su localización se ha distribuido en dos parcelas comunicadas entre sí por un vial público peatonal. Una de ellas (PJ-4) se localiza en situación adyacente al DPMT y la otra (PJ-3) en una posición más centrada en el sector, en una zona que cuenta actualmente con mayor presencia de arbolado y que puede ejercer una función aislante entre la antigua N-340 y la zona residencial.

La red viaria propuesta plantea un vial para tráfico rodado que se limita a la zona norte del ámbito, proporcionando acceso a la zona de equipamiento público, la zona PJ-3 de áreas libres y a la zona de aparcamiento público del sector. Esta red se complementa con un vial peatonal norte-sur por el límite oriental del sector que da acceso al paseo marítimo y la playa, cuyo diseño permitirá el acceso de vehículos de emergencia y mantenimiento. La localización y características de la red viaria se consideran adecuadas y cumple la reserva mínima exigida en la ficha urbanística. La dotación de aparcamientos públicos cumple igualmente el mínimo establecido en la LOUA. Además de esta dotación mínima, la propuesta incluye la ordenación de una

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
IDCES-27336271N ROMERO MORENO FELIX	25-07-2018 13:41:59
IDCES-30466704F MUÑOZ URIOL MARIA DE LOS ANGELES	25-07-2018 14:08:44

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:42:53 CET

CÓDIGO CSV
da25cb3df01b1f449ee418cca7faf3393b06f9a2

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

Hash: 8a1ca4e63ce4f086ce0177fa3162191b2afe847b3e79e18a055520f915f38ea2a40a2c3f87190d8dce3da6f6ad2f50bda16d53d0a300fce80ae538220fc02638 | PÁG. 5 DE 9

ID DOCUMENTO: RwBcqMf8bs
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

zona de aparcamientos situada en la actuación aislada AA-NG-5, que no forma parte del sector URP-NG-22.

La modificación de la red viaria con respecto a la propuesta en el Plan General está justificada en base a lo regulado en los art. 272 y 15.2.d de la Normativa del Plan General, ya que se trata de un vial secundario que no está definido como "vía primaria y de acceso a las playas" en el plano de jerarquía viaria del Plan General, y está garantizada la continuidad viaria y la coherencia de trazado con los sectores colindantes y el Sistema General de comunicaciones, el acceso rodado a todas las parcelas y la posibilidad de alojar las redes de los distintos servicios que deban extenderse hasta la zona sur del sector a través del vial peatonal.

En relación a los servicios urbanísticos del sector y en lo que pueda afectar a la ordenación urbanística se deberá justificar, en su momento, que está garantizado el abastecimiento de agua potable por parte de la empresa suministradora, ya que en su defecto se deberá reservar una parcela para instalar un depósito de agua según lo regulado en el art. 119 de las Normas.

La ordenación urbanística aportada no prevé el uso de Vivienda Protegida por considerar que el sector está exento de esta obligación debido a su baja densidad y por tratarse de una tipología edificatoria no adecuada para este uso, todo ello según lo contemplado en el documento de Adaptación Parcial del Plan General a la LOUA, actualmente en trámite, que considera que la inclusión de vivienda protegida en este ámbito alteraría el modelo territorial del Plan General, y donde se propone igualmente su exención.

Por último hay que señalar que la propuesta prevé materializar la cesión del 10% del Aprovechamiento Medio mediante compensación económica sustitutiva, al tratarse de un conjunto de viviendas unifamiliares exentas de muy baja densidad en régimen de condominio, y con una superficie por vivienda superior a 200 m², tipología que no resulta adecuada para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo.

Documentación

La documentación ambiental y urbanística aportada se adapta al contenido exigido en los arts. 39.1 y 40.7 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) para iniciar el procedimiento de Evaluación Estratégica Simplificada regulado en el art. 39 de la citada Ley.

Adecuación del PGOU vigente a los límites de crecimiento fijados por el POTA

Según análisis realizado por este Servicio sobre la adecuación del PGOU vigente a los límites de crecimiento fijados por el POTA y en relación a lo regulado en el art. 3.2 del Decreto-Ley 5/2012, se informa que la superficie total del conjunto de sectores de suelo urbanizable sectorizado del PGOU vigente que actualmente se encuentran pendientes de desarrollo y/o ejecución es inferior al límite máximo de crecimiento de suelo fijado por el POTA del 40% del suelo urbano y la población prevista en el conjunto de estos sectores es inferior al límite máximo del 30 % de la población actual.

CONCLUSIÓN

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
IDCES-27336271N ROMERO MORENO FELIX	25-07-2018 13:41:59
IDCES-30466704F MUÑOZ URIOL MARIA DE LOS ANGELES	25-07-2018 14:08:44

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:42:53 CET

CÓDIGO CSV
da25cb3df01b1f449ee418cca7faf3393b06f9a2

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

Hash: 8a1ca4e63ce4f086ce0177fa3162191b2afe847b3e79e18a055520f915f38ea2a40a2c3f87190d8dce3da6f6ad2f50bda16d53d0a300fce80ae538220fc02638 | PÁG. 6 DE 9

ID DOCUMENTO: RwEcgXf8bs
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

A los efectos de la aplicación de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) se informa que el Plan General vigente no ha sido objeto de Evaluación Ambiental Estratégica. En virtud de esta situación, y según lo dispuesto en los artículos 36.2 d) y 40.3 c) de la GICA, el Plan Parcial del sector de suelo Urbanizable URP-NG-22 "Los Verdiales 3" debe ser objeto de ***Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.***

Según el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica descrito en el art. 39 de la GICA corresponde al Ayuntamiento de Marbella solicitar el Inicio del procedimiento a la Consejería competente en materia ambiental que debe formular el ***Informe Ambiental Estratégico*** *con carácter previo a que se someta el Plan Parcial al trámite de aprobación Inicial por el Ayuntamiento de Marbella.*

En base a lo expuesto en el presente Informe, desde el punto de vista técnico se informa que la documentación aportada "Documento Ambiental Estratégico" y Avance ("borrador") de Plan Parcial del sector URP-NG-22 se considera adecuada para su remisión a la ***Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.***

Visto asimismo el Informe emitido por la Técnico de Administración General adscrita al Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo, Dª Macarena Gross Díaz, con fecha 24/05/18, según el cual:

Visto el expediente 347/17 incoado a instancias de las entidades MARBEFIXA, S.L., Y DHALMENHY, S.L., relativo a Plan Parcial de Ordenación correspondiente al Sector URP-NG-22 "Los Verdiales 3"; y a la vista de lo informado por el Servicio técnico de Planeamiento, Gestión, Desarrollo Urbano y Protección de la Legalidad de fecha 06.04.18, cúmpleme informar, desde el punto de vista jurídico, lo siguiente:

Atendiendo a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, según redacción dada por el apartado veintiuno del art. 1 de la ley 3/2015 de 29 de diciembre de medidas en Materia de gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal (BOJA, 12 enero 2.016), así como al contenido del informe técnico que sirve de antecedente, el instrumento de planeamiento presentado deberá ser sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada. Es por lo que se comparte la conclusión manifestada por el técnico municipal en su informe de fecha 16.04.18, a cuyo tenor:

> *"Según el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica descrito en el art. 39 de la GICA corresponde al Ayuntamiento de Marbella solicitar el Inicio del procedimiento a la Consejería competente en materia ambiental que debe formular el Informe Ambiental Estratégico con carácter previo a que se someta el Plan Parcial al trámite de aprobación Inicial por el Ayuntamiento de Marbella.*
>
> *En base a lo expuesto en el presente Informe, desde el punto de vista técnico se informa que la documentación aportada "Documento Ambiental*

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
IDCES-27336271N ROMERO MORENO FELIX	25-07-2018 13:41:59
IDCES-30466704F MUÑOZ URIOL MARIA DE LOS ANGELES	25-07-2018 14:08:44

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:42:53 CET

CÓDIGO CSV
da25cb3df01b1f449ee418cca7faf3393b06f9a2

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

Hash: 8a1ca4e63ce4f086ce0177fa3162191b2afe847b3e79e18a055520f915f38ea2a40a2c3f87190d8de3da6f6ad2f50bda16d53d0a300fce80ae538220fc02638 | PÁG. 7 DE 9

ID DOCUMENTO: RwEcqMf8bs
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

AYUNTAMIENTO Marbella
ÓRGANO APOYO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Estratégico" y Avance ("borrador") de Plan Parcial del sector URP-NG-22 se considera adecuada para su remisión a la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio".

En consonancia con lo expuesto, se estima procede ***DAR CUENTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL*** *de la documentación aportada por la mercantil promotora, para su posterior remisión a la Consejería de Medio Ambiente, a los efectos de la emisión del informe ambiental estratégico al que hace referencia el artículo 39 y 40 de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*

Por lo que, con fundamento en cuanto antecede, se formula a la ***Junta de Gobierno Local*** *la siguiente,*

Propuesta de resolución:

- ***DARSE POR ENTERADA*** *de la Documentación relativa al Plan Parcial de Ordenación (PPO) del Sector URP-NG-22 "Los Verdiales 3", presentada por la entidad MARBEFIXA, S.L., y DHALMENHY, S.L., mediante escrito registrado el 13.03.18, bajo número de asiento 201899900018229, consistente en "(...) Documento Ambiental Estratégico y "Borrador" del Plan Parcial de Ordenación del sector de suelo urbanizable URP-NG-22 "Los Verdiales 3"(...)"; de conformidad con lo señalado en el informe del Servicio técnico de Planeamiento, Gestión, Desarrollo Urbano y Protección de la Legalidad de fecha 16.04.18.*

- ***REQUERIR*** *de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el inicio del procedimiento de* ***EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA simplificada*** *y* ***REMITIR*** *la documentación referida en el apartado primero; todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 39 y 40.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.*

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD, **ACUERDA:**

PRIMERO.- DARSE POR ENTERADA de la Documentación relativa al Plan Parcial de Ordenación (PPO) del Sector URP-NG-22 "Los Verdiales 3", presentada por la entidad MARBEFIXA, S.L., y DHALMENHY, S.L., mediante escrito registrado el 13.03.18, bajo número de asiento 201899900018229, consistente en "(…) Documento Ambiental Estratégico y "Borrador" del Plan Parcial de Ordenación del sector de suelo urbanizable URP-NG-22 "Los Verdiales 3"(…)"; de conformidad con lo señalado en el informe del Servicio técnico de Planeamiento, Gestión, Desarrollo Urbano y Protección de la Legalidad de fecha 16.04.18.

SEGUNDO.- REQUERIR de la Delegación Territorial en Málaga de la

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
IDCES-27336271N ROMERO MORENO FELIX	25-07-2018 13:41:59
IDCES-30466704F MUÑOZ URIOL MARIA DE LOS ANGELES	25-07-2018 14:08:44

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:42:53 CET

CÓDIGO CSV
da25cb3df01b1f449ee418cca7faf3393b06f9a2

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

Hash: 8a1ca4e63ce4f086ce0177fa3162191b2afe847b3e79e18a055520f915f38ea2a40a2c3f87190d8dce3da6f6ad2f50bda16d53d0a300fce80ae538220fc02638 | PÁG. 8 DE 9

ID DOCUMENTO: RwBcgM8bs
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

AYUNTAMIENTO
Marbella
ÓRGANO APOYO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el inicio del procedimiento de **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA simplificada** y **REMITIR** la documentación referida en el apartado primero; todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 39 y 40.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, salvo error u omisión y a los solos efectos de fe pública, expido la presente, de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa, en Marbella a veintitrés de julio de dos mil dieciocho.

Vº Bº
LA ALCALDESA,

Fdo.: Mª Ángeles Muñoz Uriol.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
IDCES-27336271N ROMERO MORENO FELIX	25-07-2018 13:41:59
IDCES-30466704F MUÑOZ URIOL MARIA DE LOS ANGELES	25-07-2018 14:08:44

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:42:53 CET

CÓDIGO CSV
da25cb3df01b1f449ee418cca7faf3393b06f9a2

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

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

da25cb3df01b1f449ee418cca7faf3393b06f9a2

Dirección de verificación del documento: **https://sede.malaga.es/marbella**
Hash del documento: 8a1ca4e63ce4f086ce0177fa3162191b2afe847b3e79e18a055520f915f38ea2a40a2c3f87190d8dce3da6f6ad2f50bda16d53d0a300fce80ae538220fc02638

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013642_2021_00000000000000000000008413276

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 10/11/2021 14:42:50

Origen: Administración

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Certificado

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: da25cb3df01b1f449ee418cca7faf3393b06f9a2

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

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

Enviado por correo el 26/7/18

Ayuntamiento de Marbella - REGISTRO DE SALIDA
FECHA: 26/07/2018 14:27:38
Nº: 201899900047564 / Exp: 2018/REGSAL-29313

AYUNTAMIENTO
Marbella
Delegación de Urbanismo.
Área de Planeamiento y Gestión.

(ESPACIO RESERVADO PARA EL SELLO DE SALIDA)

MARBELLA, 20 de Julio de 2018

REFERENCIA: PMG/mjs

ASUNTO: solicitando informe

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial de Málaga
Avd. de la Aurora 47 Edf. Servicios Múltiples 3ª
a 7ª planta
29002 Málaga

(Expte. 2017PLN00347-PPO)

En relación con el expediente relativo al Plan Parcial de Ordenación del Sector URP-NG-22 "LOS VERDIALES 3" Nagüeles, y habiéndose acordado por la Junta de Gobierno Local de fecha 04/06/2018, requerir a la Delegación territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada, adjunto se remite la siguiente documentación:

1 copia en papel y digital del Documento Ambiental Estratégico y "Borrador" del Plan Parcial de Ordenación del Sector.
1 Certificación del acuerdo de Junta de Gobierno Local

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 39 y 40.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

LA CONCEJAL DELEGADA DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Fdo. Mª Francisca Caracuel García

ID DOCUMENTO: vZGxEq8S3Sv3RQrDEj7Ysz27hN8=
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

Hash: 453f5bab9d854f1669ea119345c314e5ae7f317e20bb3f384bf20b2b1195a2f0b0811d508e8c9ef98f961654df2ac50ced4453943dacd6fee8f82b26154a6914 | PÁG. 1 DE 8

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
P2906900B SELLO.MARBELLA	26-07-2018 14:27:34

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:42:59 CET

CÓDIGO CSV
491f812b99817423555a3fde57822f8be4618afe

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

Hash: 453f5bab9d854f1669ea119345c314e5ae7f317e20bb3f384bf20b2b1195a2f0b0811d508e8c9ef98f961654df2ac50ced4453943dacd6fee8f82b26154a6914 | PÁG. 2 DE 8

ID DOCUMENTO: vZGxRq8S3Sv3RQrDEj7Ysz27hN8=
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

ID DOCUMENTO: RaBCqkf8Ge
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

AYUNTAMIENTO Marbella

DON FÉLIX ROMERO MORENO, CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ESTA CIUDAD DE MARBELLA

CERTIFICO: Que de los antecedentes obrantes en los archivos a mi cargo, suministrados por el funcionario del Área, según establece el Art. 205 del ROF, resulta que, la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 4 de junio de 2018, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

10.3.1.- DACIÓN DE CUENTA DE DOCUMENTACIÓN RELATIVA AL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN EN URP-NG-22 "LOS VERDIALES 3" NAGÜELES (2017PLN00347).- Seguidamente se da cuenta a La Junta de Gobierno Local, del expediente incoado a MARBEFIXA S.L. Y DHALMENHY S.L., Plan Parcial del Sector URP-NG-22 "Los Verdiales III".

Visto el Informe emitido por el Arquitecto D. Salvador Pascual Ortigosa de fecha 16/04/18, según el cual:

Con fecha 18.10.2017 se emite informe por el Servicio Técnico de Planeamiento sobre el presente expediente que concluye que debían introducirse algunas subsanaciones en la ordenación urbanística propuesta para el sector URP-NG-22.

Otros Informes emitidos

- *Con fecha 21 de septiembre de 2017 se emite Informe por el Jefe de la Unidad Técnica y Operativa de Parques y Jardines.*
- *Con fecha 9 de octubre de 2017 se emite Informe por el Jefe de la Unidad Técnica de Cartografía.*

Documentos aportados

- *Documento Ambiental Estratégico con el contenido descrito en el art. 39.1 la "Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental" (GICA).*
- *"Borrador" del Plan Parcial de Ordenación Urbanística del sector URP-NG-22 con el contenido descrito en el art. 40.7 de la GICA.*

Normativa de aplicación

Se emite el presente Informe en base a la Normativa del Plan General vigente (PGOU-86) aprobado por Resolución del Consejero de Política Territorial con fecha 03.06.1986, Expediente de Cumplimiento de la anterior Resolución aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes de 12.03.1990 y normativa urbanística publicada en el BOP de la provincia de Málaga de

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
IDCES-27336271N ROMERO MORENO FELIX	25-07-2018 13:41:59
IDCES-30466704F MUÑOZ URIOL MARIA DE LOS ANGELES	25-07-2018 14:08:44

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
P2906900B SELLO MARBELLA	26-07-2018 14:27:34

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	10/11/2021 14:42:59 CET

CÓDIGO CSV
491f812b99817423555a3fde57822f8be4618afe

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

ID DOCUMENTO: vZGxHq8S3Sv3RQrDEj7Tsz27hN8=
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

ID DOCUMENTO: [illegible]
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

AYUNTAMIENTO Marbella

sectores colindantes, tal y como establece el art. 15.2.d de las Normas. La edificabilidad máxima asignada al sector es el resultado de aplicar el índice de edificabilidad de la ficha urbanística sobre la superficie real del sector según medición aportada, todo ello conforme establece el art. 7.4 de las Normas.

En los siguientes cuadros se resume los parámetros urbanísticos de la ordenación propuesta:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: CUADRO RESUMEN

	PGOU	PPO
Superficie	34.350,00 m²	34.377,46 m²
Coef. Edificabilidad	0,225 m²t/m²s	0,225 m²t/m²s
Edif. VPP	0,00 m²t	0,00 m²t
Edif. Residencial V.Libre	7.729 m²t	7.735 m²t
Edif. Total	7.729 m²t	7.735 m²t
Densidad máxima	10 viv/Hta	8,14 viv/Hta
Nº Viv. libre	34 viv.	28 viv.
Nº Viv. protegidas	0 viv.	0 viv.
Nº Total Viv.	34 viv.	28 viv.
Ordenanza de aplicación	UE-3	UE-3

APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

	PGOU	PPO
Superficie	34.350,00 m²	34.377,46 m²
A. Medio	0,1315 UA/m²s	0,1315 UA/m²s
Índice de Aprovech.del sector	0,16 UA/m²s	0,16 UA/m²s
A. Objetivo	5.496,00 UA	5.499,53 UA
A. Subjetivo	4.065,32 UA	4.068,57 UA
Cesión (10%)	549,60 UA	549,95 UA
Excesos de aprovech.	881,08 UA	881,01 UA

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
IDCES-27336271N ROMERO MORENO FELIX	25-07-2018 13:41:59
IDCES-30466704F MUÑOZ URIOL MARIA DE LOS ANGELES	26-07-2018 14:06:44

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
P2906900B SELLO MARBELLA	26-07-2018 14:27:34

Hash: 453f5bab9d854f1669ea119345c314e5ae7f317e20bb3f384bf20b2b1195a2f0b0811d508e8c9ef98f961654df2ac50ced4453943dacd6fee8f82b26154a6914 | PÁG. 3 DE 8

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:42:59 CET

CÓDIGO CSV
491f812b99817423555a3fde57822f8be4618afe

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

Hash: 453f5bab9d854f1669ea119345c314e5ae7f317e20bb3f384bf20b2b1195a2f0b0811d508e8c9ef98f961654df2ac50ced4453943dacd6fee8f82b26154a6914 | PÁG. 4 DE 8

ID DOCUMENTO: vZGxHq8S3Sv3RQrDEj7Ysz27hN8=
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

ID DOCUMENTO: Rw8cqtfBbs
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

AYUNTAMIENTO Marbella

zona de aparcamientos situada en la actuación aislada AA-NG-5, que no forma parte del sector URP-NG-22.

La modificación de la red viaria con respecto a la propuesta en el Plan General está justificada en base a lo regulado en los art. 272 y 15.2.d de la Normativa del Plan General, ya que se trata de un vial secundario que no está definido como "vía primaria y de acceso a las playas" en el plano de jerarquía viaria del Plan General, y está garantizada la continuidad viaria y la coherencia de trazado con los sectores colindantes y el Sistema General de comunicaciones, el acceso rodado a todas las parcelas y la posibilidad de alojar las redes de los distintos servicios que deban extenderse hasta la zona sur del sector a través del vial peatonal.

En relación a los servicios urbanísticos del sector y en lo que pueda afectar a la ordenación urbanística se deberá justificar, en su momento, que está garantizado el abastecimiento de agua potable por parte de la empresa suministradora, ya que en su defecto se deberá reservar una parcela para instalar un depósito de agua según lo regulado en el art. 119 de las Normas.

La ordenación urbanística aportada no prevé el uso de Vivienda Protegida por considerar que el sector está exento de esta obligación debido a su baja densidad y por tratarse de una tipología edificatoria no adecuada para este uso, todo ello según lo contemplado en el documento de Adaptación Parcial del Plan General a la LOUA, actualmente en trámite, que considera que la inclusión de vivienda protegida en este ámbito alteraría el modelo territorial del Plan General, y donde se propone igualmente su exención.

Por último hay que señalar que la propuesta prevé materializar la cesión del 10% del Aprovechamiento Medio mediante compensación económica sustitutiva, al tratarse de un conjunto de viviendas unifamiliares exentas de muy baja densidad en régimen de condominio, y con una superficie por vivienda superior a 200 m², tipología que no resulta adecuada para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo.

Documentación

La documentación ambiental y urbanística aportada se adapta al contenido exigido en los arts. 39.1 y 40.7 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) para iniciar el procedimiento de Evaluación Estratégica Simplificada regulado en el art. 39 de la citada Ley.

Adecuación del PGOU vigente a los límites de crecimiento fijados por el POTA

Según análisis realizado por este Servicio sobre la adecuación del PGOU vigente a los límites de crecimiento fijados por el POTA y en relación a lo regulado en el art. 3.2 del Decreto-Ley 5/2012, se informa que la superficie total del conjunto de sectores de suelo urbanizable sectorizado del PGOU vigente que actualmente se encuentran pendientes de desarrollo y/o ejecución es inferior al límite máximo de crecimiento de suelo fijado por el POTA del 40% del suelo urbano y la población prevista en el conjunto de estos sectores es inferior al límite máximo del 30 % de la población actual.

CONCLUSIÓN

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
IDCES-27336271N ROMERO MORENO FELIX	25-07-2018 13:41:59
IDCES-30486704F MUÑOZ URIOL MARIA DE LOS ANGELES	25-07-2018 14:06:44

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
P2906900B SELLO.MARBELLA	26-07-2018 14:27:34

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:42:59 CET

CÓDIGO CSV
491f812b99817423555a3fde57822f8be4618afe

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

Hash: 453f5bab9d854f1669ea119345c314e5ae7f317e20bb3f384bf20b2b1195a2f0b0811d508e8c9ef98f961654df2ac50ced4453943dacd6fee8f82b26154a6914 | PÁG. 5 DE 8

ID DOCUMENTO: vZGxHq8S3Sv3RQrDEj7Ysz27hN8=
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

ID DOCUMENTO: [illegible]
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

AYUNTAMIENTO Marbella

Estratégico" y Avance ("borrador") de Plan Parcial del sector URP-NG-22 se considera adecuada para su remisión a la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio".

En consonancia con lo expuesto, se estima procede ***DAR CUENTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL*** *de la documentación aportada por la mercantil promotora, para su posterior remisión a la Consejería de Medio Ambiente, a los efectos de la emisión del informe ambiental estratégico al que hace referencia el artículo 39 y 40 de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*

Por lo que, con fundamento en cuanto antecede, se formula a la Junta de Gobierno Local la siguiente,

Propuesta de resolución:

- ***DARSE POR ENTERADA*** *de la Documentación relativa al Plan Parcial de Ordenación (PPO) del Sector URP-NG-22 "Los Verdiales 3", presentada por la entidad MARBEFIXA, S.L., y DHALMENHY, S.L., mediante escrito registrado el 13.03.18, bajo número de asiento 20189990018229, consistente en "(...) Documento Ambiental Estratégico y "Borrador" del Plan Parcial de Ordenación del sector de suelo urbanizable URP-NG-22 "Los Verdiales 3"(...)"; de conformidad con lo señalado en el informe del Servicio técnico de Planeamiento, Gestión, Desarrollo Urbano y Protección de la Legalidad de fecha 16.04.18.*

- ***REQUERIR*** *de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el inicio del procedimiento de* ***EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA simplificada y REMITIR*** *la documentación referida en el apartado primero; todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 39 y 40.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.*

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD, **ACUERDA:**

PRIMERO.- DARSE POR ENTERADA de la Documentación relativa al Plan Parcial de Ordenación (PPO) del Sector URP-NG-22 "Los Verdiales 3", presentada por la entidad MARBEFIXA, S.L., y DHALMENHY, S.L., mediante escrito registrado el 13.03.18, bajo número de asiento 20189990018229, consistente en "(…) Documento Ambiental Estratégico y "Borrador" del Plan Parcial de Ordenación del sector de suelo urbanizable URP-NG-22 "Los Verdiales 3"(…)"; de conformidad con lo señalado en el informe del Servicio técnico de Planeamiento, Gestión, Desarrollo Urbano y Protección de la Legalidad de fecha 16.04.18.

SEGUNDO.- REQUERIR de la Delegación Territorial en Málaga de la

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
IDCES-27338271N ROMERO MORENO FELIX	25-07-2018 13:41:59
IDCES-30486704F MUÑOZ URIOL MARIA DE LOS ANGELES	25-07-2018 14:06:44

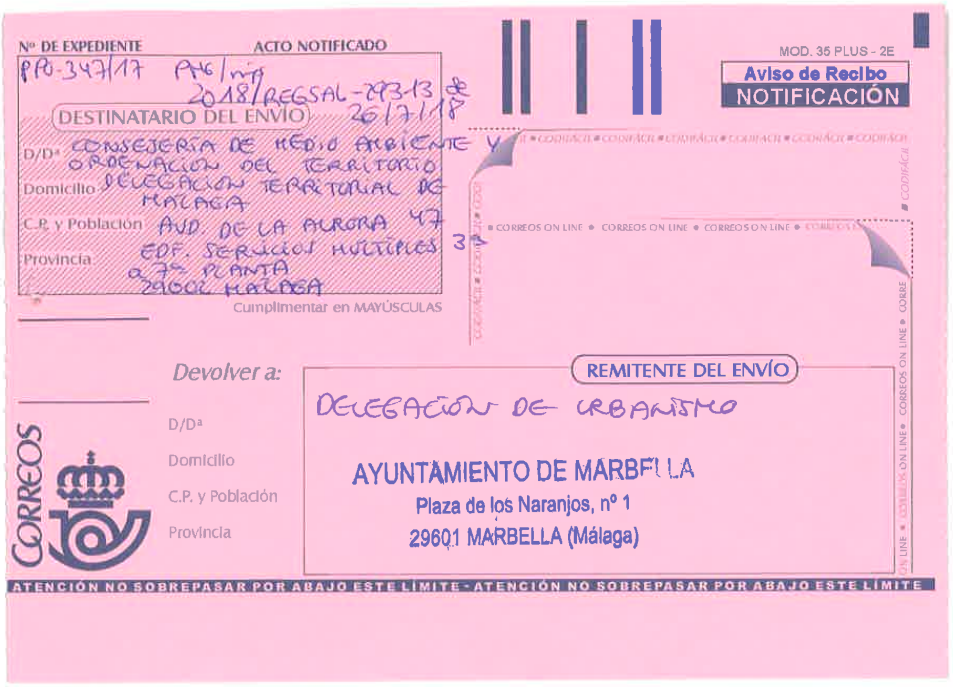
FIRMADO POR	FECHA FIRMA
P2906900B SELLO MARBELLA	26-07-2018 14:27:34

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	10/11/2021 14:42:59 CET

CÓDIGO CSV
491f812b99817423555a3fde57822f8be4618afe

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



Hash: 453f5bab9d854f1669ea119345c314e5ae7f317e20bb3f384bf20b2b1195a2f0b0811d508e8c9ef98f961654df2ac50ced4453943dacd6fee8f82b26154a6914 | PÁG. 6 DE 8

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

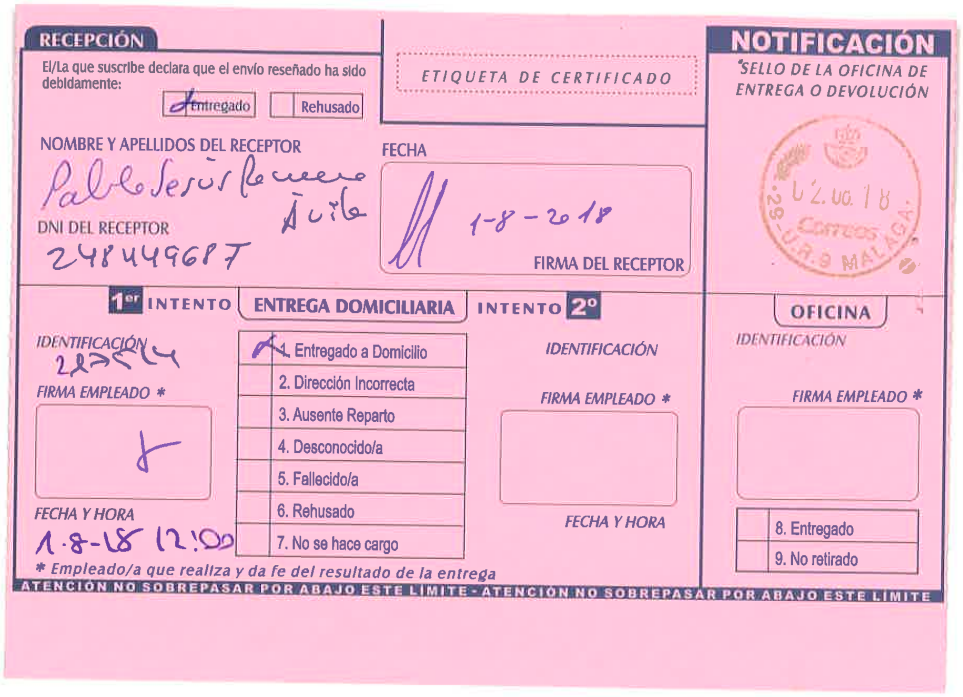
FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:42:59 CET

CÓDIGO CSV
491f812b99817423555a3fde57822f8be4618afe

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



RECEPCIÓN

El/La que suscribe declara que el envío reseñado ha sido debidamente:

[X] Entregado [ ] Rehusado

NOMBRE Y APELLIDOS DEL RECEPTOR: Pablo Señor Romero Ávila

DNI DEL RECEPTOR: 24844968T

FECHA: 1-8-2018

FIRMA DEL RECEPTOR

ETIQUETA DE CERTIFICADO

NOTIFICACIÓN

SELLO DE LA OFICINA DE ENTREGA O DEVOLUCIÓN

02.08.18 Correos 29-U.R.9 MALAGA

1er INTENTO — **ENTREGA DOMICILIARIA** — **INTENTO 2º**

IDENTIFICACIÓN: 22324

FIRMA EMPLEADO *

FECHA Y HORA: 1-8-18 12:00

[X]	1. Entregado a Domicilio
[ ]	2. Dirección Incorrecta
[ ]	3. Ausente Reparto
[ ]	4. Desconocido/a
[ ]	5. Fallecido/a
[ ]	6. Rehusado
[ ]	7. No se hace cargo

IDENTIFICACIÓN

FIRMA EMPLEADO *

FECHA Y HORA

OFICINA

IDENTIFICACIÓN

FIRMA EMPLEADO *

[ ]	8. Entregado
[ ]	9. No retirado

* Empleado/a que realiza y da fe del resultado de la entrega

ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LÍMITE - ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LÍMITE

Hash: 453f5bab9d854f1669ea119345c314e5ae7f317e20bb3f384bf20b2b1195a2f0b0811d508e8c9ef98f961654df2ac50ced44539343dacd6fee8f82b26154a6914 | PÁG. 7 DE 8

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:42:59 CET

CÓDIGO CSV
491f812b99817423555a3fde57822f8be4618afe

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

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

491f812b99817423555a3fde57822f8be4618afe

Dirección de verificación del documento: **https://sede.malaga.es/marbella**
Hash del documento: 453f5bab9d854f1669ea119345c314e5ae7f317e20bb3f384bf20b2b1195a2f0b0811d508e8c9ef98f961654df2ac50ced4453943dacd6fee8f82b26154a6914

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013642_2021_00000000000000000000008413277

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 10/11/2021 14:42:51

Origen: Administración

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 491f812b99817423555a3fde57822f8be4618afe

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

Documento ENI utilizando la herramienta tecnológica INSIDE perteneciente al Ministerio de Hacienda y Función Pública (repositorio CTT) | PÁG. 8 DE 8

Hash: 8f25f97c5ebf9181c6b47c532a50eb9877f44f062d733fd1445c745a953fe44ee6bf5153e2a7649baa8466a77c4c2c1daa3012bc0cc693fb9152d1346089aea0 | PÁG. 1 DE 4

ID DOCUMENTO: d1eL70mBBsEvE/ANafzSAGFMufs=
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

Ayuntamiento de Marbella - REGISTRO DE ENTRADA
FECHA: 08/10/2018 18:13:51
Nº: 201899900072387 / Exp: 2018/REGSED-77627

URBANISMO

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial en Málaga

PPO-347/17

Ayuntamiento de Marbella. Delegación de Urbanismo. Área de Planeamiento y Gestión
Plaza de los Naranjos, s/n
29.601 Marbella
Málaga. ESPAÑA

SALIDA
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
26 SET. 2018
Registro Delegación Territorial 13
Málaga

Su ref.- Expte. 2017PLN+00347-PPO
N. Ref..- SPA/DPA/RMF/155/2018 (EA/MA/40/18)
Asunto.- Admisión a trámite Plan Parcial del sector URP NG 22 "Los Verdiales III"

De acuerdo a lo establecido en el artículo 40.6 b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, adjunto remito **RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN MÁLAGA , POR LA QUE SE ACUERDA LA ADMISIÓN A TRÁMITE DE LA SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE MARBELLA RELATIVA AL PLAN PARCIAL DEL SECTOR URP NG 22 "LOS VERDIALES III"**

EL SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL

Valentín Ortiz Teruel

Anotar, escanear e incorporar en el exple.

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071
Málaga
Teléf.: 670948894. Fax 951040108

Código:64oxu824NYPHRQ2zdr4iK0OpkOK8g+.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

FIRMADO POR	VALENTIN ORTIZ TERUEL	FECHA	18/09/2018
	64oxu824NYPHRQ2zdr41K0OpkOK8g+	PÁGINA	1/1

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
10/11/2021 14:42:58 CET

CÓDIGO CSV
447c17a916f79f9a2b34ef43469264c8518aa61e

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

Hash: 8f25f97c5ebf9181c6b47c532a50eb9877f44f062d733fd1445c745a953fe44ee6bf5153e2a7649baa8466a77c4c2c1daa3012bc0cc693fb9152d1346089aea0 | PÁG. 2 DE 4

ID DOCUMENTO: d1eL70mBBsEvE/ANafzSAGFMufs=
Verificación código: https://sede.marbella.es/verifica

MARBELLA

Justificante de registro de solicitud

DATOS DEL INTERESADO

RAZÓN SOCIAL:	Consejeria De Medio Ambiente Y Ordenacion Del	D.N.I./C.I.F.:	000000001
DOMICILIO:	De La Aurora, Edf. Servicios Multiples 47, 14	C.P.:	29071
PROVINCIA:	Málaga	MUNICIPIO:	MÁLAGA
TLFNO. FIJO:	951777008 MÓVIL:	E-MAIL:	dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es

En calidad de titular, se ha personado en las dependencias de Ayuntamiento de Marbella

al contenido del acto objeto de registro/solicitud con asunto

ADMISION A TRAMITE PLAN PARCIAL DEL SECTOR URP NG 22LOS VERIALES III

quedando anexado a la solicitud los siguientes documentos (si procede):

No se han aportado anexos

Y con las siguientes observaciones

CORREO CERTIFICADO 01/10/18

Cuando a consecuencia de la utilización de distintos medios, electrónicos o no electrónicos, se hayan practicado varias solicitudes de este mismo acto administrativo, se entenderán producidos todos los efectos jurídicos derivados del registro, incluido el plazo para la interposición de los recursos que procedan, a partir de la primera de las solicitudes correctamente practicada.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	10/11/2021 14:42:58 CET

CÓDIGO CSV
447c17a916f79f9a2b34ef43469264c8518aa61e

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

Hash: 8f25f97c5ebf9181c6b47c532a50eb9877f44f062d733fd1445c745a953fe44ee6bf5153e2a7649baa8466a77c4c2c1daa3012bc0cc693fb9152d1346089aea0 | PÁG. 3 DE 4

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial en Málaga

Ayuntamiento de Marbella. Delegación de Urbanismo. Área de Planeamiento y Gestión
Plaza de los Naranjos, s/n
29.601 Marbella
Málaga. ESPAÑA

SALIDA
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
26 SET. 2018
Registro Delegación Territorial 13
Málaga
9607/9559

Su ref.- Expte. 2017PLN+00347-PPO
N. Ref..- SPA/DPA/RMF/155/2018 (EA/MA/40/18)
Asunto.- Admisión a trámite Plan Parcial del sector URP NG 22 "Los Verdiales III"

De acuerdo a lo establecido en el artículo 40.6 b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, adjunto remito **RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN MÁLAGA , POR LA QUE SE ACUERDA LA ADMISIÓN A TRÁMITE DE LA SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE MARBELLA RELATIVA AL PLAN PARCIAL DEL SECTOR URP NG 22 "LOS VERDIALES III"**

EL SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL

Valentín Ortiz Teruel

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Teléf.: 670948894. Fax 951040108

Código:64oxu824NYPHRQ2zdr4iKQ0pkDK8g+.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

FIRMADO POR	VALENTIN ORTIZ TERUEL	FECHA	18/09/2018
ID. FIRMA	64oxu824NYPHRQ2zdr4iKQ0pkDK8g+	PÁGINA	1/1

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	10/11/2021 14:42:58 CET

CÓDIGO CSV
447c17a916f79f9a2b34ef43469264c8518aa61e

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

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

447c17a916f79f9a2b34ef43469264c8518aa61e

Dirección de verificación del documento: **https://sede.malaga.es/marbella**
Hash del documento: 8f25f97c5ebf9181c6b47c532a50eb9877f44f062d733fd1445c745a953fe44ee6bf5153e2a7649baa846
6a77c4c2c1daa3012bc0cc693fb9152d1346089aea0

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013642_2021_00000000000000000000008413278

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 10/11/2021 14:42:51

Origen: Administración

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 447c17a916f79f9a2b34ef43469264c8518aa61e

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

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

Código seguro de Verificación : GEISER-44aa-e544-1adc-4fcd-a605-0867-f0f5-07d0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

RECIBO DE PRESENTACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina:	Oficina de Registro General del Ayuntamiento de Marbella - O00017839
Fecha y hora de registro en	16/01/2020 13:35:30 (Horario peninsular)
Fecha presentación:	16/01/2020 13:31:09 (Horario peninsular)
Número de registro:	O00017839e2000002456
Tipo de documentación fisica:	Documentación adjunta digitalizada y complementariamente en papel
Enviado por SIR:	No

Interesado

Identificación:		Razón Social	CONSEJERIA DE AGRICULTURA, GANADERIA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE D.T. MALAGA
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	
Canal Notif:		Correo	
		Observaciones:	

Información del registro

Tipo Asiento:	Entrada
Resumen/Asunto:	REMISION INFORME AMBIENTAL ESTRATEGICO SECTOR URP NG 22 LOS VERDIALES III EA/MA/040/18 EXP. 2017PLN00347-PPO
Unidad de tramitación destino/Centro directivo:	Planeamiento y Gestión Urbanística - LA0013642 / Ayuntamiento de Marbella
Ref. Externa:	

Adjuntos

Nombre:	OFICIO.pdf
Tamaño (Bytes):	22.621
Validez:	Copia
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-ec7e-f962-caec-44b7-a9ab-1b02-c4aa-e36a
Hash:	d280cae9df5b6caf7a0be8958b4bae67de258f76188ee138652502e64b86e97724144f3589ca2f361dfc88617b6752e5af3963903d5221d81667744e1b60923f
Observaciones:	

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-44aa-e544-1adc-4fcd-a605-0867-f0f5-07d0**	**16/01/2020 13:35:30 (Horario peninsular)**
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
O00017839e2000002456	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

Código seguro de Verificación : GEISER-44aa-e544-1adc-4fcd-a605-0867-f0f5-07d0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Adjuntos

Nombre:	INFORME.pdf
Tamaño (Bytes):	1.564.537
Validez:	Copia
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec
Hash:	0719b42caf68fa25fea912c3efc576186ae9a6f5a299f1d28544da444a9adfe4602bb561e8d003fcba6d7b414b6191943a858c99193b27874e54e37f7a333c20
Observaciones:	

La Oficina de Registro Oficina de Registro General del Ayuntamiento de Marbella declara que las imágenes electrónicas anexadas son imagen fiel e íntegra de los documentos en soporte físico origen, en el marco de la normativa vigente.

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-44aa-e544-1adc-4fcd-a605-0867-f0f5-07d0**	**16/01/2020 13:35:30 (Horario peninsular)**
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
O00017839e2000002456	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

Código seguro de Verificación : GEISER-ec7e-f962-caec-44b7-a9ab-1b02-c4aa-e36a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE
Delegación Territorial en Málaga

SALIDA
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE
13 ENE. 2020
Registro Delegación Territorial 1317
189
98
Málaga

Ayuntamiento de Marbella
Delegación de Urbanismo. Área de planeamiento y gestión
Plaza de Los Naranjos, s/n
29.601. Marbella
Málaga. ESPAÑA

Ref. SPA/DPA/RMF/155/2018
Su ref. 2017PLN00347-PPO
Asunto Informe Ambiental Estratégico

Adjunto se remite **Informe Ambiental Estratégico** emitido por esta Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible acerca del plan parcial del sector URP NG 22 "Los Verdiales III" del PGOU de Marbella (1986) (EA/MA/040/18)

EL JEFE DE SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

(P.A. EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL)

Avda. Aurora, 47, planta 14, 29.071 Málaga
Tel. 670948894. Fax. 951917297

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO PENDON VALLEJO	20/12/2019	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	64oxu670ZEQKGGH80Re120Rk/6wA7t	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-ec7e-f962-caec-44b7-a9ab-1b02-c4aa-e36a**	**16/01/2020 13:35:30 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2000002456	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Copia**

GEISER-ec7e-f962-caec-44b7-a9ab-1b02-c4aa-e36a

Código seguro de Verificación : GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO ACERCA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR URP NG 22 "LOS VERDIALES III" DEL PGOU DE MARBELLA (1986) (EA/MA/040/18)

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, tiene por objeto establecer las bases que han de regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando en todo el territorio nacional un grado de protección ambiental elevado, con el fin de promover un desarrollo sostenible. Transpone al ordenamiento normativo español la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente.

En el ámbito de la comunidad autónoma de Andalucía, es de aplicación la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, siendo su objeto el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sometidas a la misma. En los artículos 39 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. Los artículos 39 y 40.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, recogen el procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico. En el artículo 40.3 de la citada Ley 7/2007 se establecen los instrumentos de planeamiento urbanístico que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental.

El Decreto 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, así como el Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, determinan que corresponde a esta Consejería el ejercicio de las competencias autonómicas en materia de medio ambiente. De conformidad con lo previsto en el Decreto 32/2019, de 5 de febrero, por el que se modifica el Decreto 342/2012, de 31 de julio, y en la Disposición Adicional Undécima del citado Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, corresponde a la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias en materia de medio ambiente.

1. OBJETO Y DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El objeto del plan parcial del sector URP NG 22 "Los Verdiales III" es la ordenación pormenorizada del sector con el fin de iniciar su desarrollo urbanístico de manera coherente con los dos polígonos de suelo urbano ya consolidado con los que colinda, atendiendo a la mejora del acceso, la recuperación para uso público del frente litoral y la implantación del resto de dotaciones y equipamientos públicos previstos por el PGOU y la legislación vigente.

Código seguro de Verificación : GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

2. PROCEDENCIA DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

El plan parcial del sector URP NG 22 "Los Verdiales III" es un plan de desarrollo de un planeamiento general que no ha sido sometido a evaluación ambiental estratégica, incardinándose, por consiguiente, en lo dispuesto en el artículo 40.3 c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, por lo que, en consecuencia, se halla sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada.

3. TRAMITACIÓN

Con fecha de registro de entrada de 31 de julio de 2019, se recibió solicitud del Ayuntamiento de Marbella para que se iniciase el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan parcial del sector URP NG 22 "Los Verdiales III". A dicha solicitud le acompañaba documentación técnica que se ajustaba al contenido mínimo establecido en los artículos 39.1 y 40.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. En consecuencia, esta Delegación Territorial emitió, con fecha 12 de septiembre de 2018, la resolución por la que se acuerda la admisión a trámite de la evaluación ambiental estratégica solicitada por el Ayuntamiento de Marbella, a tramitarse mediante el procedimiento simplificado, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 40.3 c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

De acuerdo con los artículos 39.2 y 40.6.c de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se han efectuado las siguientes consultas:

Organismo consultados	Fecha de respuesta
Unidad de Carreteras de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental del Ministerio de Fomento	02-01-19
Delegación Territorial Agricultura Ganadería Pesca y Desarrollo Sostenible	
Servicio de Gestión del Medio Natural	08-11-18
Departamento de Calidad del Aire	16-01-19
Departamento de Calidad Hídrica	15-03-19
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo	05-11-19

Por su parte, el Departamento de Prevención y Control Ambiental de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía emitió, el 16 de diciembre de 2019, la correspondiente propuesta técnica de informe ambiental estratégico.

FIRMADO POR | FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO | 20/12/2019 | PÁGINA 2/10
VERIFICACIÓN | 64oxu797YBVHVOEkitWFjjRDD04BX2 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

ÁMBITO- PREFIJO: GEISER | CSV: GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec | FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO: 16/01/2020 13:35:30 Horario peninsular
Nº registro: O00017839e2000002456 | DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN: https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida | Validez del documento: Copia

GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec

Código seguro de Verificación : GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

4. CONSIDERACIONES SOBRE LA ACTUACIÓN Y LA DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

4.1 Contenido del Documento Ambiental Estratégico

El documento ambiental estratégico presentado reúne los contenidos mínimos establecidos en el artículo 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. Los apartados en que se ha estructurado son los siguientes:

- Objetivos de la planificación
- Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas
- Desarrollo previsible del plan
- Situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan
- Efectos ambientales previsibles y su cuantificación
- Motivación de la aplicación del procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada
- Efectos previsibles sobre planes sectoriales y territoriales
- Resumen de los motivos de selección de alternativas
- Medidas previstas para el medio ambiente
- Medidas previstas para el seguimiento ambiental del planeamiento
- Índice de Anexos

4.2.- Valoración de las alternativas

La alternativa 1 planteada es el desarrollo de la ordenación y los usos actualmente contemplados en el PGOU de 1986. La ordenación del ámbito consiste en una parcela de equipamiento público junto al vial de servicio de la carretera nacional 340. Se establece, asimismo, una franja de zona verde pública a lo largo de la linde con el dominio público marítimo terrestre y un vial público de unos 12 metros de sección que, partiendo del extremo noroeste del sector discurre por el mismo en dirección norte sur hasta acabar en un fondo de saco integrado en la zona verde. No se prevé una zona específica para aparcamientos, sino su distribución a lo largo del vial público.

La alternativa 2 plantea establecer añadir junto a la parcela de equipamiento que la opción anterior emplazaba junto a la carretera nacional 340, las reservas dotacionales de áreas libres, así como los aparcamientos, quedando todo esto concentrado en la parte norte del ámbito, evitando así la necesidad de ejecutar un vial de acceso rodado norte sur en fondo de saco para acceder a las parcelas residenciales o al frente litoral. Se suprime la zona verde del frente litoral propuesta en el PGOU.

La alternativa 3, por su parte, propone mantener la parcela de equipamiento junto a la antigua carretera nacional 340, y la mayor parte de la zona verde pública en el frente litoral, tal como en la propuesta contemplada en el PGOU, con la diferencia de que la zona verde pública se reajusta para incluir un vial peatonal con carácter de corredor verde que permita el acceso peatonal al frente litoral y a la playa sin necesidad del vial de acceso rodado norte-sur. La zona de aparcamientos se sitúa al norte del sector, junto a la carretera nacional 340, dando servicio a la parcela de equipamiento y al acceso a la playa sin interferir con el acceso a la parcela residencial.

FIRMADO POR | FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO | 20/12/2019 | PÁGINA 3/10
VERIFICACIÓN | 64oxu797YBVHV0EkitWFjjRDD04BX2 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

ÁMBITO- PREFIJO: GEISER | CSV: GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec | FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO: 16/01/2020 13:35:30 Horario peninsular
Nº registro: O00017839e2000002456 | DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN: https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida | Validez del documento: Copia

GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec

Código seguro de Verificación : GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

La alternativa 4, finalmente, propone la no ejecución del plan, sin que ésta pueda considerarse una alternativa viable toda vez que la vocación del suelo urbanizable es someterse a una actuación urbanizadora. Además, el estado actual de abandono de la propiedad conlleva un impacto negativo en la seguridad y salubridad de los desarrollos colindantes del Hotel Marbella Club y la urbanización de viviendas unifamlliares "Las Torres", con la consecuente proliferación de insectos y roedores así como actos de vandalismo y robos perpetrados en estos terrenos, según se justifica en la documentación ambiental.

En el documento ambiental estratégico presentado se justifica que la alternativa 3 es la solución óptima, dado que es la que, al tiempo que establece una reserva de espacios libres al sur del sector para proteger los valores paisajísticos del frente litoral, mantiene el acceso público a la playa evitando la necesidad de un vial de tráfico rodado que recorra la totalidad del sector.

4.3.- Consideraciones en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica

El Departamento de Calidad del Aire, de cuyo informe se aneja copia en el anexo de este informe ambiental estratégico, se apunta que, dadas las características del uso pretendido y la reducida superficie de la actuación, no se estima preciso realizar ningún pronunciamiento ni requerir documentación complementaria ninguna en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica.

4.4.- Consideraciones en materia de residuos

Cualquier actuación con incidencia en materia de residuos habrá de tramitarse con observancia a lo dispuesto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, en el Reglamento de Suelos de Andalucía, aprobado mediante el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, y demás legislación sectorial, muy particularmente en el caso de los residuos de carácter peligroso. Además, se tendrán en consideración estos aspectos:

- Residuos peligrosos. Tal como establece el artículo 11 del Reglamento de Residuos de Andalucía, los titulares de actividades productoras de residuos peligrosos deberán comunicar su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a esta Delegación Territorial antes del comienzo de su actividad, de conformidad con el artículo 29 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados. La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto. Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras derivadas del presente plan parcial se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el artículo 13 del Reglamento de Residuos de Andalucía, aprobado mediante el Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

- Suelos contaminados. En el caso de que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) se estará a lo dispuesto en el Título VI – Actuaciones Especiales, Capítulo I – Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 63 y 64 del vigente Decreto 18/2015, de 27 de enero,

FIRMADO POR | FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO | 20/12/2019 | PÁGINA 4/10
VERIFICACIÓN | 64oxu797YBVHV0EkitWFjjRDD04BX2 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

ÁMBITO- PREFIJO: GEISER | CSV: GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec | FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO: 16/01/2020 13:35:30 Horario peninsular
Nº registro: O00017839e2000002456 | DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN: https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida | Validez del documento: Copia

GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec

Código seguro de Verificación : GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

por el que se aprueba el reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados, de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

- Residuos de construcción y demolición. Se promoverá un tratamiento acorde con el Capítulo I del Título V del Decreto 73/2012 y con el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción de residuos de construcción y demolición. Deberá, tal como disponen ambas normas, incluirse en el proyecto de ejecución de las obras de urbanización que se derive del presente plan parcial un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, cuyo contenido incluirá lo señalado en el artículo 4 del antes citado Real Decreto 105/2008. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 de éste, además, la empresa que ejecute la obra está obligada a presentar al titular un plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir. Este plan formará parte de los documentos contractuales de la obra.

Según lo establecido en el artículo 80 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, para obtener la licencia municipal de obras, la entidad productora de este tipo de residuos habrá de constituir a favor del Ayuntamiento una fianza o garantía financiera equivalente, a fin de asegurar la correcta gestión de los residuos generados. El importe de la garantía a depositar se calculará de acuerdo a lo establecido en el artículo 81 del citado Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización. No podrán depositarse en vertedero los residuos de construcción y demolición generados en la obra que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo. Esto no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable. Deberá tenerse constancia documental de la entrega de los residuos de construcción y demolición a un gestor, en el que figure la identificación del poseedor y del productor de los mismos, la obra de procedencia, el número de licencia de la obra, la cantidad en toneladas o metros cúbicos y el tipo de residuos entregados, según el código de la Lista Europea de Residuos.

En caso de que las tierras sobrantes de excavación no sean utilizadas en la obra, se buscará un destino que genere una plusvalía ambiental (nivelaciones de parcelas agrícolas, restauración de canteras, etc.). En tal caso, y si se pretende la valorización de los suelos no contaminados excavados procedentes de la obra en operaciones de relleno fuera del ámbito de las obras de urbanización derivadas del presente instrumento de planeamiento, se estará a lo dispuesto en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, debiendo tener en cuenta que los materiales naturales excavados deberán cumplir las características establecidas en la citada Orden, en particular lo dispuesto en su artículo 3. Las personas físicas o jurídicas que lleven a cabo la valorización deberán presentar una comunicación previa al inicio de la actividad ante esta Delegación Territorial, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 de la mencionada Orden.

- Residuos no peligrosos. En caso de que durante la ejecución de las obras se generen residuos no peligrosos de competencia municipal, éstos serán puestos a disposición de la entidad local, en los términos que establezcan las ordenanzas municipales. En todo caso, sin perjuicio de las obligaciones impuestas en las respectivas ordenanzas, se deberá actuar de acuerdo con lo indicado en el artículo 25 del Reglamento de Residuos de Andalucía; separándose las fracciones de residuos en origen, utilizándose correctamente los contenedores de residuos domésticos, evitándose la mezcla de diferentes tipos de residuos, y no depositándose los residuos en lugares distintos a los fijados e informar a la Entidad local sobre el origen, cantidad y características de aquellos residuos municipales que, por sus particularidades, puedan producir trastornos en el transporte y recogida, debiendo

FIRMADO POR | FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO | 20/12/2019 | PÁGINA 5/10
VERIFICACIÓN | 64oxu797YBVHV0EkitWFjjRDD04BX2 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

ÁMBITO- PREFIJO | CSV | FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER | GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec | 16/01/2020 13:35:30 Horario peninsular
Nº registro | DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN | Validez del documento
O00017839e2000002456 | https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida | Copia

GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec

Código seguro de Verificación : GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

adecuarlos para su entrega, en los términos establecidos por la administración local. En caso de que se produzcan residuos no peligrosos en cantidad superior a 1.000 toneladas/año, la actividad será objeto de comunicación previa al inicio de la misma, por parte de la empresa que ejecute las obras, y de inscripción en el registro, conforme a lo dispuesto en el artículo 17 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

Los residuos provenientes del desbroce podrán aprovecharse bien valorizados como leña o biomasa, o bien retirados a planta de tratamiento autorizada, siempre cumpliendo las prescripciones del citado Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

En el documento ambiental estratégico se menciona la posible existencia de una fosa séptica que diera servicio a la vivienda original existente en el ámbito del plan parcial. De constatarse su existencia, deberá desmantelarse por completo con anterioridad a la urbanización del sector, teniéndose en consideración que, de existir residuos en su interior, éstos habrán de entregarse a gestor autorizado.

- Protección de suelos. Se ocupará y afectará el terreno mínimo posible en la zona de actuación. Será obligatorio señalizar las zonas de actuación de las obras y sus límites a fin de evitar daños innecesarios en los terrenos limítrofes. Se delimitarán las zonas de ocupación temporal y permanente, de forma que el movimiento de maquinaria quede ceñido a la superficie señalizada. Se prohíbe que en el ámbito de las obras se acometan labores de abastecimiento o mantenimiento de maquinaria, salvo que justificadamente no puedan realizarse en centro autorizado y se disponga al efecto un área pavimentada para la realización de las mismas. Cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas se dispondrá de medios técnicos y materiales (sacos de material absorbente, barreras de protección...) que aseguren una rápida intervención sobre cualquier vertido accidental, actuando sobre el foco de vertido así como su propagación y posterior recogida y gestión. Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá notificarse de inmediato a esta Delegación Territorial, proceder a labores de limpieza o retirada del suelo afectado y entregar los residuos generados a gestor autorizado. Una vez efectuadas las labores de limpieza, el titular queda obligado a aportar un informe sobre los trabajos realizados, que a partir de datos o análisis permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo. En el caso de que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) se estará a lo dispuesto en el Título VI - Actuaciones Especiales, Capitulo 1 - Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 62 y 63 del Reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados, aprobado mediante el Decreto 18/2015, de 27 de enero, de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

4.5.- Consideraciones en materia de dominio público marítimo terrestre

En el informe del Departamento de Calidad Hídrica, del que se aporta copia en el anexo de este informe ambiental estratégico, se señala que la superficie de la parcela ubicada en la zona de servidumbre de tránsito, que asciende a 762,41 m² conforme a lo determinado en el informe de la Demarcación de Costas Andalucía-Mediterráneo de fecha 5 de marzo de 2019 – que también se adjunta en el anexo del presente informe ambiental estratégico – deberá quedar expedita de manera permanente para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento. En la documentación técnica aportada se recoge que esta zona de servidumbre de tránsito se halla ya expedita.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec**	**16/01/2020 13:35:30 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2000002456	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Copia**

GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec

Código seguro de Verificación : GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Se garantiza, asimismo, en la documentación técnica presentada, que en la zona de servidumbre de protección, no se acometerán edificaciones, al ir destinada a la reserva de zonas verdes del sector. Cabe apuntar que, conforme a lo dispuesto en el artículo 45 del Reglamento General de Costas, aprobado mediante el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, podrán efectuarse en esta zona las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otro emplazamiento, detallándose expresamente qué usos quedan prohibidos en el artículo 25 de la Ley 22/1988, de 21 de julio, de Costas.

La parcela se encuentra, de forma parcial, en la zona de influencia del dominio público marítimo-terrestre, que se corresponde con una franja de 500 metros como mínimo a partir del límite interior de la ribera del mar, según dispone el artículo 30 de la ya citada Ley 22/1988, de 21 de julio. Deberá, pues, tal como en dicho cuerpo legal se señala, evitarse la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes sin que, a estos efectos, la densidad de la edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o apto para urbanizar en el término municipal respectivo.

4.6.- Consideraciones en materia de fauna, flora y medio natural

De conformidad con el informe emitido por el Servicio de Gestión del Medio Natural, del que se adjunta copia en el anexo de este informe ambiental estratégico, se recoge que en el ámbito de actuación es posible la aparición de ciertas especies de quirópteros, al haber en la finca de una edificación inhabitable. A este respecto, es un lugar potencialmente habitable por *Rhinolophus ferrumequinum* (murciélago grande de herradura), *Rhinolophus hipposideros* (murciélago pequeño de herradura), *Rhinolophus euryale* (murciélago mediterráneo de herradura), *Myotis daubeutonii* (murciélago de ribera) así como por otros quirópteros. Deberá, pues, acometerse, previamente al inicio de cualquier actuación en el sector – antes incluso de llevar a cabo ninguna demolición ni movimiento de tierras – una revisión de los edificios a fin de localizar poblaciones de quirópteros en los mismos, prospección ésta que deberá ejecutarse en compañía de agentes de medio ambiente de la zona los cuales levantarán un acta donde se reflejen las especies de fauna y flora que se hayan detectado, de la cual se remitirá una copia para la incorporación a este expediente. En el caso de constatarse la presencia de ejemplares de quirópteros en alguna infraestructura existente en el sector, o si ocurriera lo propio con especies de fauna de escasa movilidad como reptiles, anfibios o micromamíferos, así como de nidos con puestas o polladas en curso, se dará traslado de dicha circunstancia a esta Delegación Territorial, suspendiéndose de inmediato toda actividad que se previera acometer en el ámbito de actuación, a la espera de que aquélla disponga cómo proceder acerca del particular.

No está registrada la presencia de georrecursos, ni de hábitats de interés comunitario, ni de especies de flora amenazada. Empero, la existencia de especies como *Ceratonia siliqua* (algarrobo), *Pinus pinea* (pino piñonero), *Olea europaea* var. *sylvestris* (acebuche), *Phoenix canariensis* (palmera canaria)... con cierto valor ecológico. La alternativa seleccionada es la que permite el mantenimiento del mayor número de pies arbóreos, debiéndose el resto – aquéllos que no sea posible mantener donde se hallan en la actualidad – trasplantar a otros emplazamientos del sector, siempre que su estado fitosanitario sea adecuado. Deberá comprobarse que no se produzca eliminación de la cubierta vegetal más allá de la zona delimitada, ni que se haya afectado a ningún elemento vegetal relevante en caso de haberse identificado el mismo y señalizado como tal. Bajo ninguna circunstancia podrán incorporarse especies exóticas invasoras incluidas en el Catálogo Español de especies exóticas

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec**	**16/01/2020 13:35:30 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2000002456	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Copia**

GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec

Código seguro de Verificación : GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

invasoras, desarrollado mediante el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, habiéndose de erradicar los ejemplares de las mismas que puedan existir tanto en el corredor como en el espacio litoral reservado para zonas verdes.

4.7.- Consideraciones en materia de carreteras

El informe emitido por el Área de Planeamiento, Proyectos y Obras de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, del que se adjunta copia en el anexo del presente informe ambiental estratégico, informa favorablemente, en lo referente a su afección a la Red de Carreteras del Estado, la documentación urbanística y ambiental remitida, sin añadir consideraciones ni condiciones de ninguna clase.

* * * * * * *

De conformidad con el artículo 40.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se formula el siguiente

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que el plan parcial del sector URP NG 22 "Los Verdiales III" no tendrá efectos significativos en el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento al siguiente condicionado y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el documento ambiental estratégico.

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 poblaciones de quirópteros, 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 cómo proceder en relación al particular.

b) En las zonas verdes del sector, se utilizarán especies autóctonas y representativas de la flora local, estando prohibida la utilización de especies exóticas en el ajardinamiento, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de especies exóticas invasoras.

c) Se respetarán los pies arbóreos existentes en los términos en que se recoge en el apartado 4.6 "consideraciones en materia de fauna, flora y medio natural" de este informe ambiental estratégico.

d) En materia de residuos se atenderá a lo dispuesto en el apartado 4.4 de este informe ambiental estratégico.

Esta Delegación Territorial remitirá el presente informe ambiental estratégico al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días, conforme al artículo 39.3 de la

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	20/12/2019	PÁGINA 8/10
VERIFICACIÓN	64oxu797YBVHV0EkitWFjjRDD04BX2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec**	**16/01/2020 13:35:30 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2000002456	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Copia**

GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec

Código seguro de Verificación : GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

Asimismo, también de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el presente informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del instrumento de planeamiento en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

Contra el informe ambiental estratégico no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

EL DELEGADO TERRITORIAL

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO		20/12/2019	PÁGINA 9/10
VERIFICACIÓN	64oxu797YBVHV0EkitWFjjRDD04BX2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec**	**16/01/2020 13:35:30 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2000002456	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Copia**

GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec

Código seguro de Verificación : GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

ANEXO

INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS EN RESPUESTA A LAS CONSULTAS FORMULADAS

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	20/12/2019	PÁGINA 10/10
VERIFICACIÓN	64oxu797YBVHV0EkitWFjjRDD04BX2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec**	**16/01/2020 13:35:30 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2000002456	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Copia**

GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec

Código seguro de Verificación : GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE
Delegación Territorial en Málaga

S/ Ref: SPA/DPA/RMF/155/2018	N/Ref: 2018E084
ASUNTO:	Plan Parcial Sector URP NG 22 "Los Verdiales III"
Remitente:	DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO
Destinatario:	DEPARTAMENTO DE PREVENCION Y CONTROL AMBIENTAL

Relativo al expediente de referencia, consistente en la Evaluación Ambiental Estratégica del **"Plan Parcial del Sector URP NG 22 "Los Verdiales""**, en el t.m. de Marbella (Málaga), respecto a las materias competencia de este Departamento de Residuos y Calidad del Suelo, le comunico que:

Producción de residuos peligrosos

-Tal como establece el artículo 11 del Reglamento de Residuos de Andalucía, las personas o entidades titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos deberán comunicar, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial de la Consejería competente en medio ambiente antes del comienzo de su actividad, de conformidad con el artículo 29 de la *Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados.* La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del *Decreto 356/2010, de 3 de agosto.*

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras de urbanización derivadas del presente Plan Parcial se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía,* debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Decreto.

Residuos de construcción y demolición

Conforme a lo previsto en el *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición,* y el *Decreto 73/20102, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía,* el proyecto de ejecución de las obras de urbanización que se deriven del presente instrumento de planeamiento incluirá un Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 del *Real Decreto 105/2008*, de 1 de febrero, la empresa constructora que ejecute la obra está obligada a presentar al titular un plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra. Este plan formará parte de los documentos contractuales de la obra.

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, Planta 14 29071 Málaga
Teléf.: 670948894 Fax: 951917297

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	08/11/2019 14:33:49	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	64oxu810PFIRMAo1kWfVd8Z73QJDdZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec**	**16/01/2020 13:35:30 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2000002456	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Copia**

GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec

Código seguro de Verificación : GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Según lo establecido en el artículo 80 del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo,* para el otorgamiento de la licencia municipal de obras, las personas o entidades productoras tendrán que constituir a favor del Ayuntamiento una **fianza o garantía** financiera equivalente, a fin de asegurar la correcta gestión de los residuos generados. El importe de la garantía a depositar se calculará de acuerdo a lo establecido en el artículo 81 del citado *Decreto 73/2012, de 20 de marzo.*

Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización. **No** podrán depositarse en vertedero los residuos de construcción y demolición generados en la obra que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo. Esto no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable, según lo establecido en el artículo 11 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero.

Deberá tenerse constancia documental de la entrega de los residuos de construcción y demolición a un gestor, en el que figure la identificación del poseedor y del productor de los mismos, la obra de procedencia, el número de licencia de la obra, la cantidad en toneladas o metros cúbicos y el tipo de residuos entregados, según el código de la Lista Europea de Residuos.

Si se pretendiera la valorización de los suelos no contaminados excavados y otros materiales excavados excedentes procedentes de la obra en operaciones de relleno u otras obras fuera del ámbito de las obras de urbanización derivadas del presente instrumento de planeamiento, se estará a lo dispuesto en la *Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre,* debiendo tener en cuenta que los materiales naturales excavados deberán cumplir las características establecidas en la citada Orden, en particular lo dispuesto en su artículo 3. Las personas físicas o jurídicas que lleven a cabo la valorización deberán presentar una comunicación previa al inicio de la actividad ante esta Delegación Territorial, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 de la mencionada Orden.

Los residuos se mantendrán en todo momento en condiciones de higiene y seguridad, evitando la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impidan o dificulten su posterior valorización o eliminación.

Producción de residuos no peligrosos

En caso de que durante la ejecución de las obras se generen residuos no peligrosos de competencia municipal, éstos serán puestos a disposición de la Entidad Local, en los términos que establezcan las ordenanzas municipales. En todo caso, sin perjuicio de las obligaciones impuestas en las respectivas ordenanzas, se deberá actuar de acuerdo con lo indicado en el artículo 25 del Reglamento de Residuos de Andalucía: separar las fracciones de residuos en origen, utilizar correctamente los contenedores de residuos domésticos, evitando la mezcla de diferentes tipos de residuos, no depositando los residuos en lugares distintos a los fijados e informar a la Entidad local sobre el origen, cantidad y características de aquellos residuos municipales que, por sus particularidades, pueden producir trastornos en el transporte y recogida, debiendo adecuarlos para su entrega, en los términos establecidos por la administración local.

En caso de que se produzcan residuos no peligrosos en cantidad superior a 1.000 toneladas/año, la actividad será objeto de comunicación previa al inicio de la misma, por parte de la empresa que ejecute las obras, y de inscripción en el registro, conforme a lo dispuesto en el artículo 17 del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo.*

Respecto a los residuos vegetales, los residuos provenientes del desbroce podrán ser aprovechados, valorizados como leña o biomasa o retirados a planta de tratamiento autorizada, siempre cumpliendo las prescripciones del mencionado *Decreto 73/2012, de 20 de marzo.* La quema de residuos vegetales en terrenos forestales y zonas de influencia forestal está sometida a autorización administrativa previa por parte de esta Delegación Territorial.

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, Planta 14 29071 Málaga
Teléf.: 670948894 Fax: 951917297

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec**	**16/01/2020 13:35:30 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2000002456	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Copia**

GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec

Código seguro de Verificación : GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

En el Documento Ambiental Estratégico se hace mención a la posible existencia de una fosa séptica que diera servicio a la vivienda original existente en el ámbito del Plan Parcial. Esta fosa, de constatarse su existencia, deberá quedar completamente desmantelada previamente a la urbanización del sector, teniendo en cuenta que, de existir residuos en el interior de la misma, deberán ser entregados a gestor autorizado.

Protección del suelo

Como principio director de prevención y corrección de impactos ambientales deberá garantizarse la ocupación y afección mínima posible de terrenos en la zona de actuación. Para ello será preceptiva la señalización de las zonas de actuación de las obras y sus límites a fin de evitar daños innecesarios en los terrenos limítrofes. Se procederá a la delimitación de las zonas de ocupación temporal y permanente, de forma que el movimiento de maquinaria quede ceñido a la superficie señalizada.

Se prohíbe que en el ámbito de las obras se realicen labores de abastecimiento o mantenimiento de maquinaria, salvo que justificadamente no puedan realizarse en centro autorizado y se disponga al efecto un área pavimentada para la realización de las mismas.

Cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas se dispondrá de medios técnicos y materiales (sacos de material absorbente, barreras de protección, etc.) que aseguren una rápida intervención sobre cualquier vertido accidental, actuando sobre el foco de vertido así como su propagación y posterior recogida y gestión.

Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá notificarse de inmediato a esta Delegación Territorial, proceder a labores de limpieza o retirada del suelo afectado y entregar los residuos generados a gestor autorizado. Una vez efectuadas las labores de limpieza, el titular queda obligado a aportar un informe sobre los trabajos realizados, que a partir de datos o análisis permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo. En el caso de que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) se estará a lo dispuesto en el Título VI - Actuaciones Especiales, Capítulo 1 - Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 62 y 63 del vigente *Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados,* de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, Planta 14 29071 Málaga
Teléf.: 670948894 Fax: 951917297

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	06/11/2019 14:33:49	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	64oxu810PFIRMAo1kWfVd8Z730JDdZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec**	**16/01/2020 13:35:30 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2000002456	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Copia**

GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec

Código seguro de Verificación : GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Nº Expte.:	02 INF 127/18
S/Expte:	SGMN-2018-MA-0524
Asunto:	Informe sobre Plan Parcial URP NG 22 "Los Verdiales"
Promotor:	Ayuntamiento de Marbella (Málaga)
Remitente:	SERVICIO DE DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD
Destinatario:	SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

En relación a la comunicación interior de fecha 13 de septiembre de 2018 del Servicio de Gestión del Medio Natural sobre solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Parcial del sector URP NG 22 "Los Verdiales" en Marbella, se emite el siguiente:

INFORME TÉCNICO DEL DEPARTAMENTO DE GEO Y BIO-DIVERSIDAD

ANALISIS DE PROYECTO:
El objeto es iniciar el proceso de transformación urbanística del sector de acuerdo con el PGOU vigente y la legislación aplicable. El uso previsto por PGOU es residencial con densidad de edificabilidad de 0,225 m2/m2. La extensión es de 34350 m2 en un único inmueble catastral. Existe una edificación en estado de abandono.





La alternativa más probable de todas las establecidas en el proyecto es la que concentra la mayor parte de zonas verdes públicas en el frente litoral. Además implementa un corredor verde que permita el acceso peatonal a la playa. El espacio de aparcamiento se integra en la zona norte, sin perjudicar a la zona residencial, este vial se establece sobre la linde este del sector ya que concentra gran parte del arbolado y de mayor porte del sector.

ANALISIS DE RECURSOS:
De acuerdo con la información disponible referida al ámbito de actuación del parque, se detectan las siguientes posibles afecciones:

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec	16/01/2020 13:35:30 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2000002456	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Copia

GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec

Código seguro de Verificación : GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Fauna amenazada	Zona de posible aparición de microquirópteros, sobretodo teniendo en cuenta la existencia en la finca de una edificación inhabitable.
Flora amenazada	No se detecta flora amenazada en el espacio del proyecto. Se describe y se lista en el proyecto flora no amenazada aunque con interés de conservación. Entre ellas existen árboles de especies forestales, frutales y ornamentales.
Espacios protegidos	No pertenece a ningún espacio de protección
Habitats de Interés Comunitario	No existe hábitats de interés comunitario
Georrecursos	No está registrado la existencia de georrecursos.

ANALISIS DE AFECCIONES.-

En relación con la fauna, podrían darse la aparición de mamíferos: Rhinolophus ferrumequinum (murciélago grande de herradura), Rhinolophus hipposideros (murciélago pequeño de herradura), Rhinolophus euryale (murciélago mediterráneo de herradura), Myotis daubeutonii (murciélago de ribera) y otros quirópteros.
En la memoria del proyecto se lista, describe y georreferencia en el proyecto flora no amenazada aunque con interés de conservación. Entre ellas existen árboles de especies forestales, frutales y ornamentales.

CONCLUSIONES.-

De acuerdo con lo anteriormente descrito, la parcela no parece tener valores ambientales en régimen de protección, si bien aparecen árboles de interés tales como Ceratonia siliqua, Pinus pinea, Olea europeae sylvestris, Phoenix canariensis, etc. con cierto valor ecológico. Por esta razón se debe tener en cuenta estos pies descritos a la hora de ordenar y modificar el territorio y en la medida de lo posible conservar los pies arbóreos de mayor vigor. En este sentido, la alternativa seleccionada parece que es la que en principio puede rescatar mayor número de pies, sin embargo ha de tenerse en cuenta tanto el estado fitosanitario de los individuos. Las especies exóticas invasoras que puedan existir tanto en el corredor como en el espacio litoral reservado para zonas verdes deberán ser erradicadas.

Por otro lado y debido a que la zona se establece en un área de interés para los microquirópteros es bastante probable la existencia de algún tipo de refugio, por esa razón se debería hacer revisión previa de los edificios antes de acometer demoliciones, a fin trasiocar la población o descartar la presencia.

CONDICIONADO.-

Por todo esto, se puede expresar que el desarrollo de la modificación del PGOU puede ser uso compatible siempre que se establezcan medidas para proteger y favorecer dichos valores.

1. En cuanto al resto de fauna silvestre, como medida preventiva, antes del inicio del desarrollo urbanístico, se deberían realizar prospecciones para evitar posibles afecciones a especies. Debido a que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies con menor capacidad de movimiento como anfibios y reptiles, refugios o nidos, siendo la época de reproducción de aves de manera genérica de febrero a junio (ambos inclusive) o de quirópteros (murciélagos) que bien por hibernación o por reproducción el único periodo de posible manejo es del 01 de septiembre al 14 de noviembre. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con la presencia de Agentes de Medio Ambiente y/o técnicos competentes en cada materia. En caso de la localización de dichos ejemplares, se deberán recoger y trasladar la totalidad de los individuos encontrados a las zonas naturales cercanas que constituyan el hábitat propio y potencialmente favorable para su supervivencia y desarrollo.
2. Relativo a la presencia de arboles se deberá establecer la conservación del mismo, integrándolo en las Zonas Verdes de los Sistemas Generales de Espacios Libres del correspondiente sector o bien

ÁMBITO- PREFIJO | CSV | FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER | GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec | 16/01/2020 13:35:30 Horario peninsular
Nº registro | DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN | Validez del documento
O00017839e2000002456 | https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida | Copia
GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec

procediendo al traslado de los ejemplares a dichas zonas. Se comprobará que no se produce eliminación de la cubierta vegetal más allá de la zona delimitada y planificada, ni que se haya afectado a ningún elemento vegetal relevante en caso de haberlo identificado y señalizado como tal. En ningún caso se podrá incorporar especies exóticas invasoras, en base a lo establecido en el "Real Decreto 630/2013 de 2 de agosto por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras".

Málaga 05 de Noviembre de 2.018

V°B° Jefe del Dpto. de Geodiversidad-Biodiversidad
Fernando Molina Temboury

Técnico del Dpto. de Geodiversidad-Biodiversidad
Manuel Grondona Rodriguez

Código seguro de Verificación : GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

ÁMBITO- PREFIJO | CSV | FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER | GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec | 16/01/2020 13:35:30 Horario peninsular
Nº registro | DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN | Validez del documento
O00017839e2000002456 | https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida | Copia
GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec

DPA 155/2018

RMF

700

MINISTERIO
DE FOMENTO

Ministerio de Fomento
26 DIC. 2018
Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental
SALIDA 7614

DIRECCIÓN GENERAL
DE CARRETERAS

DEMARCACIÓN DE
CARRETERAS DEL ESTADO
EN ANDALUCÍA ORIENTAL

O F I C I O

S/REF.

N/REF. FR/aa. MA-AU-03-18.2

FECHA 26 de diciembre de 2018

ASUNTO: BORRADOR DEL PLAN Y DOCUMENTO ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR URP NG 22 "LOS VERDIALES" Término municipal de MARBELLA. Provincia de Málaga. Interesado: DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA.

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
de Málaga
JUNTA DE ANDALUCÍA
C/ Mauricio Moro Pareto, 2. Edif. Eurocom Sur, 3ª y 4ª plta.
290071MÁLAGA

SALIDA
JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
02 ENE. 2019
Registro 4207/000020

Con fecha 11 de diciembre de 2018 teniendo en cuenta el informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental de fecha 4 de octubre de 2018, el Subdirector General de Explotación P.D. del Director General de Carreteras, (Orden FOM/1644/2012, de 23 de julio), ha resuelto:

Informar favorablemente, en lo referente a su afección a la Red de Carreteras del Estado, el Borrador del Plan y Documento Estratégico del Plan Parcial del Sector URP NG22 "Los Verdiales", propuesto por la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía en septiembre de 2018.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos.

EL JEFE DE ÁREA DE PLANEAMIENTO,
PROYECTOS Y OBRAS

MINISTERIO DE FOMENTO
DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN ANDALUCÍA ORIENTAL
GRANADA

Fdo.: Francisco Ruiz Hidalgo

AVDA. DE MADRID Nº 7
18071 GRANADA
TEL: 958 27 17 00
FAX: 958 27 21 63

13.02

Código seguro de Verificación : GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec	16/01/2020 13:35:30 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2000002456	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Copia

GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec

Código seguro de Verificación : GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial en Málaga

Su Ref.:	SPA/DPA/RMF/155/2018 (EA/MA/040/18) Fecha: Pié de firma electrónica
Asunto:	Plan Parcial Sector URP NG 22 "Los Verdiales III"
Remitente:	DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE
Destinatario:	DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

En relación a la solicitud de informe sobre la actuación prevista en el Sector en cuestión, una vez analizada la documentación aportada y dada las características por el uso pretendido y la reducida superficie de la actuación, no se considera necesario hacer ningún pronunciamiento ni requerir documento complementario alguno en materia de contaminación atmosférica, acústica y luminica.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE.

FECHA: 16/01/19
RECIBÍ: ECO

COMUNICACIÓN INTERIOR

Código:64oxu762PFIRMA1cuXum1G3GEd3hHb.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	FECHA	16/01/2019
ID. FIRMA	64oxu762PFIRMA1cuXum1G3GEd3hHb	PÁGINA	1/1

31144

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec**	**16/01/2020 13:35:30 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2000002456	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Copia**

GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec

Código seguro de Verificación : GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Ref: SPA/DCH/CSG	Exp. VARIOS/18/MA/0027	S.Ref: SPA/DPA/RMF/155/2018

ASUNTO:	PLAN PARCIAL SECTOR URP NG 22 "LOS VERDIALES III"
Remitente:	DEPARTAMENTO DE CALIDAD HÍDRICA
Destinatario:	DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

En respuesta a su petición de informe de fecha 29 de agosto de 2018 relativa a la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Parcial del Sector URP NG 22 "Los Verdiales III", le comunico que:

15/03/19

La superficie objeto del Plan Parcial afecta a Zona de Servidumbre de Protección y a Zona de Servidumbre de Tránsito del Dominio Público marítimo-terrestre, conforme al Deslinde de la zona (CDL-36-MA) aprobado por Orden Ministerial de 17 de julio de 2007 y a la Orden Ministerial de cumplimiento de la Sentencia de la Audiencia Nacional de fecha 16 de mayo de 2011, de acuerdo a lo reflejado en informe de la Demarcación de Costas Andalucía-Mediterráneo de fecha 5 de marzo de 2019, el cual se adjunta.

La superficie de la parcela ubicada en Zona de Servidumbre de Tránsito asciende a 762,41 m², de acuerdo a lo determinado en el informe de la Demarcación de Costas citado en el párrafo anterior. Esta superficie, según lo preceptuado en el artículo 27 de la *Ley 22/1988, de 21 de julio, de Costas*, deberá dejarse permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento. A este respecto, en el Borrador del Plan Parcial se establece que la zona de servidumbre de tránsito se encuentra ya expedita.

Respecto a la Zona de Servidumbre de Protección, en el Borrador del Plan Parcial se establece que se incluye en esta zona la reserva de zonas verdes del sector, con lo que se garantiza su no edificabilidad. Cabe señalar a este respecto que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 45 del Reglamento General de Costas aprobado por *Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre*, se podrán efectuar en esta zona sin necesidad de autorización, cultivos y plantaciones, sin perjuicio de lo dispuesto en su artículo 27. Si se pretendieran otras obras, instalaciones o actividades, deberá ser solicitada la preceptiva autorización a esta Delegación Territorial, conforme a lo determinado en el artículo 49 del Reglamento General de Costas, teniendo en cuenta que, con carácter ordinario, sólo se permitirán en esta zona las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación y que existen una serie de usos expresamente prohibidos detallados en el artículo 25 de la *Ley 22/1988, de 21 de julio.*

Así mismo, la parcela se ubica parcialmente en Zona de Influencia del dominio público marítimo-terrestre que, de acuerdo a la definición del artículo 30 de la *Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas* y al artículo 59 del Reglamento General de Costas, se corresponde con una franja con un mínimo de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar. A este respecto, en la normativa citada se establece, entre otras cuestiones, que:



"...Las construciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, sin que, a estos efectos, la densidad de la edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o apto para urbanizar en el término municipal respectivo".

Código:64oxu818RH4CH7vSuiZgx4CckH8K+o. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/.			
FIRMADO POR	JOSE CARLOS NORMAN BAREA	FECHA	15/03/2019
ID. FIRMA	64oxu818RH4CH7vSuiZgx4CckH8K+o	PÁGINA	1/2

32.130

AMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec	16/01/2020 13:35:30 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2000002456	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Copia

GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec

Código seguro de Verificación : GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos y, sin perjuicio de lo que pudiera informar al respecto en las materias de su competencia, la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo del Ministerio para la Transición Ecológica, de acuerdo a lo establecido en la *Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas,* el *Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre* y el *Real Decreto 62/2011, de 21 de enero, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación y gestión del litoral.*

EL JEFE DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Anexo: Informe de la Demarcación de Costas Andalucía-Mediterráneo.

Código:64oxu818RH4CH7vSu1Zgx4CckH8K+o.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

FIRMADO POR	JOSE CARLOS NORMAN BAREA	FECHA	15/03/2019
ID. FIRMA	64oxu818RH4CH7vSu1Zgx4CckH8K+o	PÁGINA	2/2

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec**	**16/01/2020 13:35:30 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2000002456	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Copia**

GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec

VARIOS/18/MA/0027

700

MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
DEMARCACIÓN DE COSTAS
ANDALUCÍA - MEDITERRÁNEO
- 6 MAR. 2019
SALIDA Nº: 3/7616

MINISTERIO
PARA LA TRANSICION ECOLÓGICA

DIRECCION GENERAL
DE SOSTENIBILIDAD
DE LA COSTA Y EL MAR

DEMARCACIÓN DE COSTAS
ANDALUCÍA-MEDITERRANEO
MÁLAGA

O F I C I O

DESTINATARIO:

DELEGACION TERRITORIAL
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENACION DEL TERRITORIO
EDIFICIO SERVICIOS MULTIPLES
Avda. de la Aurora 47, planta 14ª
29071 MÁLAGA

REGISTRO
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
- 8 MAR. 2019
4207/3282
Registro General de Delegación Territorial

S/REF: VARIOS/18/MA/0027

N/REF: 04-10-04 VML / amv / hsu / jlp
SER01/18/29/0008

FECHA: 05 de marzo de 2019

ASUNTO: **Informe del artículo 50.1 del R.D. 876/2014, de 10 de octubre.**

DATOS DEL INMUEBLE:

Ubicación: BV ALFONSO DE HOHENLOHE 1 VILLA ANA MARIA
29692 29602 MARBELLA (MÁLAGA)

Ref. catastral: 8218101UF2481N

En relación a su escrito con entrada en esta Demarcación el 21 de enero de 2019, por el que solicita información sobre el deslinde CDL-36-MA, adjunto se remite plano con indicación de la servidumbre de protección en vigor y Orden Ministerial de cumplimiento de sentencia de la Audiencia Nacional de 16 de mayo de 2011.

La Técnico de Administración General
Fdo. Digitalmente: Mª Victoria Martín-Lomeña Guerrero

ANEXOS: Planos de deslinde y Orden Ministerial de cumplimiento de sentencia de la Audiencia Nacional de 16 de mayo de 2011.

PASEO DE LA FAROLA, Nº 7
29071 MÁLAGA
TEL: 952 222 679
FAX: 952 219 329

www.mitecо.gob.es
bzn-demalaga@miteco.es

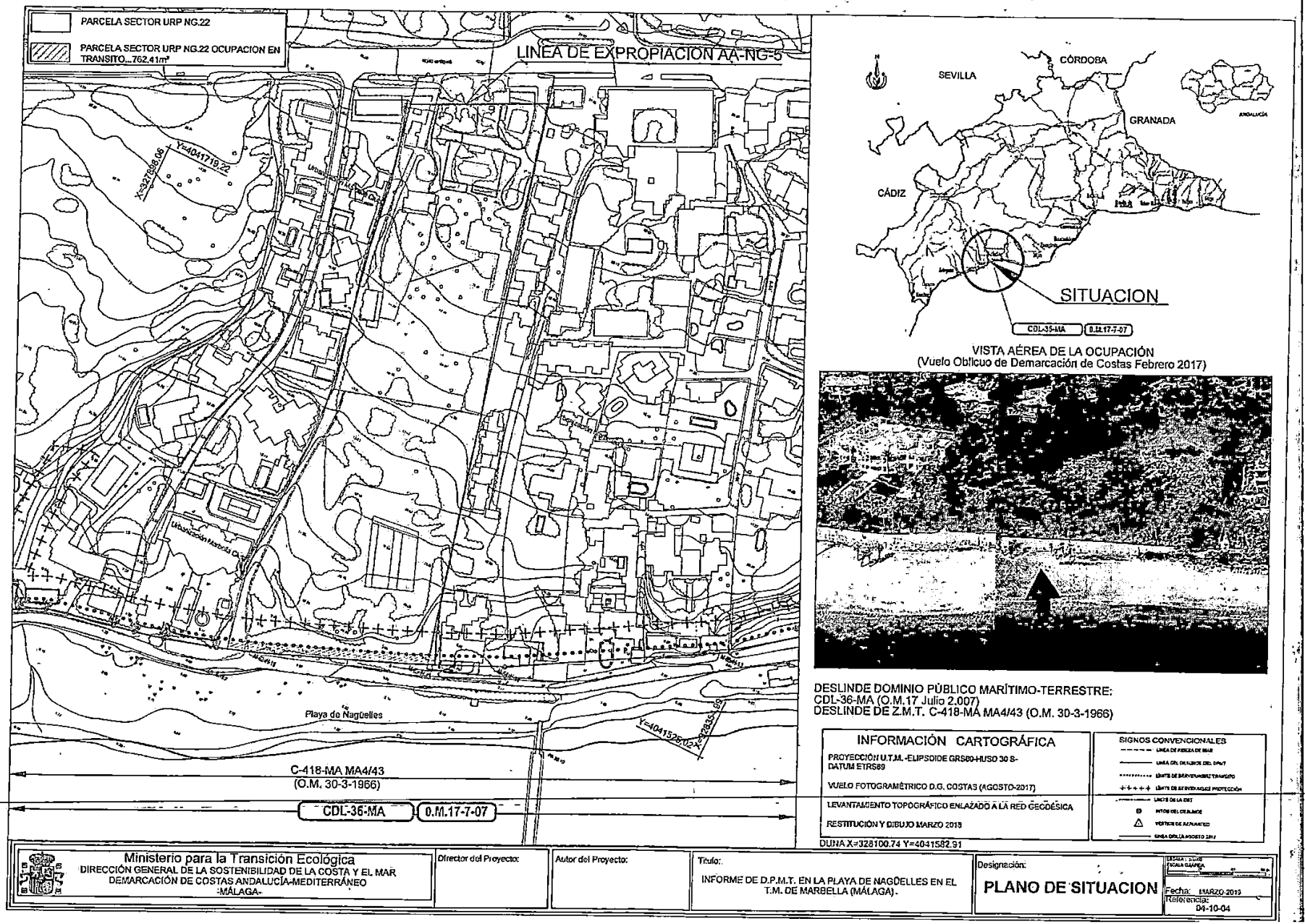
Código seguro de Verificación : GEN-23a3-aad8-c593-35bd-5756-1bc3-eba2-61b3 | Puede verificar la integridad de esta documento en la siguiente dirección : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm
CSV : GEN-23a3-aad8-c593-35bd-5756-1bc3-eba2-61b3
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm
FIRMANTE(1) : MARIA VICTORIA MARTIN-LOMEÑA GUERRERO | FECHA : 05/03/2019 10:53 | Sin acción específica

Código seguro de Verificación : GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec	16/01/2020 13:35:30 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2000002456	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Copia

GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec

Código seguro de Verificación : GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida



ÁMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
O00017839e2000002456
CSV
GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
16/01/2020 13:35:30 Horario peninsular
Validez del documento
Copia
GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec

Código seguro de Verificación : GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida



ÁMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
O00017839e2000002456
CSV
GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
16/01/2020 13:35:30 Horario peninsular
Validez del documento
Copia
GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec

Código seguro de Verificación : GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

MINISTERIO
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN
Y MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE

DIRECCION GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y DEL MAR
Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre

Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente
Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar
Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre
3 1 OCT 2012
SALIDA Nº 3341

Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente
DEMARCACIÓN DE COSTAS
ANDALUCÍA - MEDITERRÁNEO
- 8 NOV. 2012
ENTRADA Nº: 7/2153

FECHA Madrid, a 30 de octubre de 2012

DESTINATARIO

SU/REF.

NUESTRA/REF. DL-36-MÁLAGA
MV 210912

DEMARCACION DE COSTAS EN ANDALUCIA-MEDITERRÁNEO
Pº de la Farola, 12 (Malagueta)
29071-MALAGA

ASUNTO

Cumplimiento de sentencia relativa al deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos cuatro mil cuatrocientos noventa y ocho (4.498) metros de longitud, comprendidos entre la margen derecha del río Verde hasta la margen derecha del río Guadalpín, en el término municipal de Marbella (Málaga).

ANTECEDENTES

I) Por Orden Ministerial de 17 de julio de 2007, se aprobó el deslinde de referencia.

II) Con fecha 16 de mayo de 2011, la Audiencia Nacional dicta Sentencia, firme en virtud del Auto del Tribunal Supremo de 26 de abril de 2012, por la que se estima el recurso contencioso-administrativo nº 401/2009 interpuesto por las entidades mercantiles "Marbefixa S.L. y Dhalmehny S.L." contra la desestimación presunta del recurso de reposición presentado contra la Orden Ministerial de 17 de julio de 2007, aprobatoria del deslinde.

Dicha Sentencia, en su parte dispositiva dice lo siguiente:

*"**FALLAMOS QUE PROCEDE ESTIMAR** el recurso interpuesto por las entidades mercantiles "Marbefixa SL y Dhalmehny SL", contra la desestimación presunta del recurso de reposición presentado contra la Orden Ministerial de 17 de julio de 2007, que se anula tan solo en el extremo referido a la anchura de la servidumbre de protección de la parcela que nos ocupa que debe ser de 20 metros, sin hacer expresa condena en costas."*

En su Fundamento Jurídico Cuarto, la citada Sentencia determina:

*"**CUARTO.-**...A la vista de las pruebas aportadas resulta acreditado, que la finca contaba con los servicios urbanísticos necesarios con las características adecuadas para servir a las edificaciones e instalaciones existentes, por lo que puede ser considerada, a los solos efectos que nos ocupan y con la finalidad de que se pueda fijar la servidumbre de protección con una anchura de veinte metros. Esta misma conclusión aparece corroborada por la clasificación que el propio deslinde atribuye a las fincas colindantes a ambos lados, en las que se reconoce una servidumbre de protección de una anchura de 20 metros, y sin embargo la línea de la servidumbre de protección al llegar a esta parcela se retranquea a los 100 metros. También resulta relevante señalar que la parcela que nos ocupa linda con el Marbella club el cual contaba con todos los servicios urbanísticos que utilizaban las mismas infraestructuras generales que las que pasaban adyacentes a esta parcela. Por otra parte, de las fotografías aportadas*

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec**	**16/01/2020 13:35:30 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2000002456	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Copia**

GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec

Código seguro de Verificación : GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

también resulta acreditado que las edificaciones existentes en dicha parcela están enclavadas en una zona urbanizada y rodeada de otras edificaciones residenciales y hoteleras"

III) Con fecha 26 de abril de 2012, la Sala de lo Contencioso- Administrativo, Sección Primera del Tribunal Supremo, dicta Auto por el que se declara inadmisible el recurso de casación preparado por el Sr. Abogado del Estado contra la Sentencia estimatoria que deviene firme, dictada por la Audiencia Nacional con fecha 16 de mayo de 2011, en el recurso contencioso-administrativo nº 401/2009, interpuesto por las entidades mercantiles "Marbefixa S.L. y Dhalmehny S.L."

Dicho Auto, en su parte dispositiva dice lo siguiente:

*"**LA SALA ACUERDA:** Declarar la inadmisión a trámite del recurso de casación interpuesto por el Abogado del Estado contra la Sentencia de 16 de mayo de 2011, dictada por Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Primera) de la Audiencia Nacional en el recurso número 401/2009, resolución que se declara firme..."*

CONSIDERACIONES

Visto el fallo de la Sentencia firme de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Primera de la Audiencia Nacional, de fecha 16 de mayo de 2011, recaída en recurso contencioso-administrativo núm. 401/2009 interpuesto por las entidades mercantiles "Marbefixa S.L. y Dhalmehny S.L.", procede ejecutarla en sus propios términos.

ESTA DIRECCIÓN GENERAL, POR DELEGACIÓN DEL EXCMO. SR. MINISTRO, HA RESUELTO:

I) Declarar nula, en lo que se refiere a la servidumbre de protección que afecta a la parcela nº 53, de la entidad recurrente, situada entre los vértices M-61 a M-63 y dejar sin efecto la Orden Ministerial de 17 de julio de 2007, por la que se aprueba el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos cuatro mil cuatrocientos noventa y ocho (4.498) metros de longitud, comprendido entre la margen derecha del río Verde hasta la margen derecha del río Guadalpin, en el término municipal de Marbella (Málaga).

II) Ordenar a la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo en Málaga que inicie las actuaciones tendentes a rectificar los planos que afectan al tramo anulado, en los términos a que se ha hecho referencia en el Antecedente II).

EL MINISTRO
P.D. (O.M. AAA/838/2012, de 20 de abril,
BOE 22 de abril)
EL DIRECTOR GENERAL

Fdo.: Pablo Saavedra Inaraja

ÁMBITO- PREFIJO | CSV | FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER | GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec | 16/01/2020 13:35:30 Horario peninsular
Nº registro | DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN | Validez del documento
O00017839e2000002456 | https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida | Copia
GEISER-e1ca-5583-b0b0-4ac0-9d4a-078c-a632-c9ec

AYUNTAMIENTO
Marbella
Delegación de Urbanismo.
Área de Planeamiento y Gestión.

Código CSV: 95b57d6a1e9a5fb0e3fcd12713c9c0db2f106fc9 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 1 DE 2

REFERENCIA: PMG/ajg

ASUNTO: Adjuntando fotocopia informe.

(Expte. 2017PLN00347-PPO)

Dª. CRISTINA MINTEGUI CANO en representación de **MARBEFIXA S.L. Y DHALMENHY S.L.**
Centro de Negocios Tembo, Boulevard Alfonso de Hohenlohe s/n Letra B puerta 4
29602 Marbella (Málaga),

En relación con el expediente PPO-347/17, Plan Parcial del Sector URP-NG-22 "Los Verdiales III"; adjunto le remito fotocopia del informe Ambiental Estratégico de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Delegación Territorial de Málaga, de fecha 20/12/2019 **(Expte. 2017PLN00347-PPO).**

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

En Marbella a fecha de la firma electrónica

C/ Alonso de Bazán, nº 1; 29601 Marbella
Tfno.: 952.76.16.76; Fax: 952 86 02 70; Mail: delegacionurbanismo@gmail.com

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTION)	****549**	05/02/2020 10:58:04 CET

CÓDIGO CSV: **95b57d6a1e9a5fb0e3fcd12713c9c0db2f106fc9**
URL DE VALIDACIÓN: **https://sede.malaga.es/marbella**

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

95b57d6a1e9a5fb0e3fcd12713c9c0db2f106fc9

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_00000000000000000000002420956

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 04/02/2020 12:09:58

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 95b57d6a1e9a5fb0e3fcd12713c9c0db2f106fc9

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

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

AYUNTAMIENTO
Marbella
Delegación de Urbanismo.
Área de Planeamiento y Gestión.

REFERENCIA: PMG/ajg

ASUNTO: Adjuntando fotocopia informe.

(Expte. 2017PLN00347-PPO)

Dª. CRISTINA MINTEGUI CANO en representación de **MARBEFIXA S.L. Y DHALMENHY S.L.**
Centro de Negocios Tembo, Boulevard Alfonso de Hohenlohe s/n Letra B puerta 4
29602 Marbella (Málaga),

En relación con el expediente PPO-347/17, Plan Parcial del Sector URP-NG-22 "Los Verdiales III"; adjunto le remito fotocopia del informe Ambiental Estratégico de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Delegación Territorial de Málaga, de fecha 20/12/2019 **(Expte. 2017PLN00347-PPO).**

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

En Marbella a fecha de la firma electrónica

Recibí el original
Marbella 06 de febrero de 2020.
EL NOTIFICADOR, EL INTERESADO
Rosario Julian Alumada
78968373N

C/ Alonso de Bazán, nº 1; 29601 Marbella
Tfno.: 952.76.16.76; Fax: 952 86 02 70; Mail: delegacionurbanismo@gmail.com

Código CSV: 95b57d6a1e9a5fb0e3fcd12713c9c0db2f106fc9 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 1 DE 2
Hash: 88bb57bd460a08f76255b5a653c7f2e8804914a604d53de0ba26184abba9fe88cff4e32bc4003b5c240076ad61785719cce5badda2e3bc37a542a5cc9f4e56f6 | PÁG. 1 DE 3

Hacienda electrónica local y provincial

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTION)
NIF/CIF ****549**
FECHA Y HORA 05/02/2020 10:58:04 CET
CÓDIGO CSV
95b57d6a1e9a5fb0e3fcd12713c9c0db2f106fc9
URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
NIF/CIF P2906900B
FECHA Y HORA 10/11/2021 15:25:21 CET
CÓDIGO CSV
4a4fd7c6fb99c7c556cf2c6bd3f795b4e6044dd7
URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

Hash: 88bb57bd460a08f76255b5a653c7f2e8804914a604d53de0ba26184abba9fe88cff4e32bc4003b5c240076ad61785719cce5badda2e3bc37a542a5cc9f4e56f6 | PÁG. 2 DE 3

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

Ayuntamiento Marbella

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

95b57d6a1e9a5fb0e3fcd12713c9c0db2f106fc9

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_00000000000000000000002420956

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 04/02/2020 12:09:58

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 95b57d6a1e9a5fb0e3fcd12713c9c0db2f106fc9

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

4a4fd7c6fb99c7c556cf2c6bd3f795b4e6044dd7

Dirección de verificación del documento: **https://sede.malaga.es/marbella**
Hash del documento: 88bb57bd460a08f76255b5a653c7f2e8804914a604d53de0ba26184abba9fe88cff4e32bc4003b5c24007
6ad61785719cce5badda2e3bc37a542a5cc9f4e56f6

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013642_2021_00000000000000000000008413968

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 10/11/2021 15:25:11

Origen: Administración

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Acuse de recibo

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 4a4fd7c6fb99c7c556cf2c6bd3f795b4e6044dd7

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

Documento ENI utilizando la herramienta tecnológica INSIDE perteneciente al Ministerio de Hacienda y Función Pública (repositorio CTT) | PÁG. 3 DE 3

Código seguro de Verificación : GEISER-0a6d-6119-48e6-4efc-94a6-f0f9-b62c-09d9 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

RECIBO DE PRESENTACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina:	Oficina de Registro General del Ayuntamiento de Marbella - O00017839
Fecha y hora de registro en	26/03/2020 01:10:38 (Horario peninsular)
Fecha presentación:	26/03/2020 01:09:26 (Horario peninsular)
Número de registro:	O00017839e2000018928
Tipo de documentación fisica:	Documentación adjunta digitalizada
Enviado por SIR:	No

Interesado

NIF:	27336248N	Nombre:	ALBERTO DIAZ HERMIDAS
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	
Canal Notif:		Correo	
		Observaciones:	

Información del registro

Tipo Asiento:	Entrada
Resumen/Asunto:	Plan Parcial de Ordenación del Sector URP NG 22 'Los Verdiales III' del PGOU de Marbella (expediente PPO 347/2017) - Documento 1 de 3
Unidad de tramitación destino/Centro directivo:	Planeamiento y Gestión Urbanística - LA0013642 / Ayuntamiento de Marbella
Ref. Externa:	

Adjuntos

Nombre:	informe de instancia general.pdf
Tamaño (Bytes):	52.737
Validez:	Original
Tipo:	Formulario
CSV:	GEISER-bba6-2f65-a219-4c90-98e0-baee-c38b-a970
Hash:	78484ac0ae66a89abde65f3ba96b6f11285aa99d
Observaciones:	

Nombre:	memoria_ppo_347_2017.pdf
Tamaño (Bytes):	4.985.453
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-c2e2-bec6-1eee-4270-818a-9197-6eb2-cd55
Hash:	9d16106f1e1fdff60d95284ec8c024c7fb08d8a6
Observaciones:	

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-0a6d-6119-48e6-4efc-94a6-f0f9-b62c-09d9**	**26/03/2020 01:10:38 (Horario peninsular)**
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
O00017839e2000018928	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

Código seguro de Verificación : GEISER-0a6d-6119-48e6-4efc-94a6-f0f9-b62c-09d9 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Adjuntos

Nombre: instancia_ppo_347_2017.pdf
Tamaño (Bytes): 127.638
Validez: Original
Tipo: Documento Adjunto
CSV: GEISER-de1b-e6f6-e3b0-4908-904d-c939-1a25-0260
Hash: 82d6bd4ace964d0bb069694d855c4a520a8375f6
Observaciones:

Nombre: resumen_ejecutivo_ppo_347_2017.pdf
Tamaño (Bytes): 1.734.711
Validez: Original
Tipo: Documento Adjunto
CSV: GEISER-4177-d222-5050-47fa-8ffc-e4e5-53b1-a9fd
Hash: ee2650e648c356129e0c3e3b5a1660009f633205
Observaciones:

Nombre: anexo_1_ppo_347_2017.pdf
Tamaño (Bytes): 6.649.853
Validez: Original
Tipo: Documento Adjunto
CSV: GEISER-4a85-d894-59cb-4ea7-9972-85e4-1dca-6b13
Hash: f06a3bcc91c59d7d67e74618178073eea6f2499f
Observaciones:

Formulario Genérico

Expone: Que se adjunta instancia de presentación y Plan Parcial de Ordenación del Sector URP NG 22 'Los Verdiales III' del PGOU de Marbella (expediente PPO 347/2017).

Solicita: Que se inicien los trámites necesarios para su aprobación por parte del Ayuntamiento de Marbella.

Formulario Presentación

Título: ?

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-0a6d-6119-48e6-4efc-94a6-f0f9-b62c-09d9**	**26/03/2020 01:10:38 (Horario peninsular)**
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
O00017839e2000018928	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

Código seguro de Verificación : GEISER-058d-1325-6a99-4fd0-a855-0721-abdc-bb3d | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

RECIBO DE PRESENTACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina:	Oficina de Registro General del Ayuntamiento de Marbella - O00017839
Fecha y hora de registro en	26/03/2020 01:17:16 (Horario peninsular)
Fecha presentación:	26/03/2020 01:16:19 (Horario peninsular)
Número de registro:	O00017839e2000018929
Tipo de documentación fisica:	Documentación adjunta digitalizada
Enviado por SIR:	No

Interesado

NIF:	27336248N	Nombre:	ALBERTO DIAZ HERMIDAS
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	
Canal Notif:		Correo	
		Observaciones:	

Información del registro

Tipo Asiento:	Entrada
Resumen/Asunto:	Plan Parcial de Ordenación del Sector URP NG 22 'Los Verdiales III' del PGOU de Marbella (expediente PPO 347/2017) - Documento 2 de 3
Unidad de tramitación destino/Centro directivo:	Planeamiento y Gestión Urbanística - LA0013642 / Ayuntamiento de Marbella
Ref. Externa:	

Adjuntos

Nombre:	informe de instancia general.pdf
Tamaño (Bytes):	52.415
Validez:	Original
Tipo:	Formulario
CSV:	GEISER-0070-0d2e-2652-458a-8f71-ccfb-019a-d83c
Hash:	77748d5260a0c50b290b9888bba4f36dbae6e729
Observaciones:	

Nombre:	planos_0_a_4_ppo_347_2017.pdf
Tamaño (Bytes):	6.893.723
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-2549-b85d-b302-4841-b04c-fac2-f0c5-f4e9
Hash:	dcd2869a17551ac89900dcf46e091422523d8939
Observaciones:	

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-058d-1325-6a99-4fd0-a855-0721-abdc-bb3d**	**26/03/2020 01:17:16 (Horario peninsular)**
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
O00017839e2000018929	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

Adjuntos

Nombre:	planos_5_a_9_ppo_347_2017.pdf
Tamaño (Bytes):	4.773.391
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-7dcc-5850-5970-4455-957d-7c24-6682-d365
Hash:	8f0b9780e98d457e2e8e91a611dfac9421eb0e14
Observaciones:	

Formulario Genérico

Expone:	Que se adjunta documentación complementaria en relación a la presentación de número de registro O00017839e2000018928 (documento 2 de 3).
Solicita:	Que se tramite conjuntamente con la documentación presentada en el documento 1.

Formulario Presentación

Título:	?

Código seguro de Verificación : GEISER-058d-1325-6a99-4fd0-a855-0721-abdc-bb3d | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-058d-1325-6a99-4fd0-a855-0721-abdc-bb3d**	**26/03/2020 01:17:16 (Horario peninsular)**
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
O00017839e2000018929	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

Código seguro de Verificación : GEISER-834e-77f3-8a2f-4a61-8c6b-1a03-0cd8-a9fb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

RECIBO DE PRESENTACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina:	Oficina de Registro General del Ayuntamiento de Marbella - O00017839
Fecha y hora de registro en	26/03/2020 01:22:37 (Horario peninsular)
Fecha presentación:	26/03/2020 01:21:57 (Horario peninsular)
Número de registro:	O00017839e2000018930
Tipo de documentación fisica:	Documentación adjunta digitalizada
Enviado por SIR:	No

Interesado

NIF:	27336248N	Nombre:	ALBERTO DIAZ HERMIDAS
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	
Canal Notif:		Correo	
		Observaciones:	

Información del registro

Tipo Asiento:	Entrada
Resumen/Asunto:	Plan Parcial de Ordenación del Sector URP NG 22 'Los Verdiales III' del PGOU de Marbella (expediente PPO 347/2017) - Documento 3 de 3
Unidad de tramitación destino/Centro directivo:	Planeamiento y Gestión Urbanística - LA0013642 / Ayuntamiento de Marbella
Ref. Externa:	

Adjuntos

Nombre:	informe de instancia general.pdf
Tamaño (Bytes):	52.454
Validez:	Original
Tipo:	Formulario
CSV:	GEISER-6de0-524d-39d7-4629-905f-dce1-f4bd-b0d9
Hash:	6d5d3b0f085429dcbf272dec7a777074431e8673
Observaciones:	

Nombre:	planos_10_a_15_ppo_347_2017.pdf
Tamaño (Bytes):	4.328.475
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-bdfb-c8b2-ae19-4eda-a650-f079-3442-1432
Hash:	99a69a26a1be2c2a07451687dc16948c5688bab6
Observaciones:	

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-834e-77f3-8a2f-4a61-8c6b-1a03-0cd8-a9fb**	**26/03/2020 01:22:37 (Horario peninsular)**
Nº REGISTRO	**DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN**	**VALIDEZ DEL DOCUMENTO**
O00017839e2000018930	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

Código seguro de Verificación : GEISER-834e-77f3-8a2f-4a61-8c6b-1a03-0cd8-a9fb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Adjuntos

Nombre: anexos_2_a_5_ppo_347_2017.pdf

Tamaño (Bytes): 3.511.249

Validez: Original

Tipo: Documento Adjunto

CSV: GEISER-8a3e-5187-eb1d-465e-b5df-b61b-5309-b11b

Hash: 45c19e354c0e7f49af4dcb80559b831f8cb673e3

Observaciones:

Formulario Genérico

Expone: Que se adjunta documentación complementaria en relación a la presentación de número de registro O00017839e2000018928 (documento 3 de 3).

Solicita: Que se tramite conjuntamente con la documentación presentada en los documentos 1 y 2.

Formulario Presentación

Título: ?

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-834e-77f3-8a2f-4a61-8c6b-1a03-0cd8-a9fb**	**26/03/2020 01:22:37 (Horario peninsular)**
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
O00017839e2000018930	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

Código CSV: 540d8fe2983c72d5899aa98b73f35603cfaed419 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 1 DE 2

AYUNTAMIENTO Marbella
Delegación de Urbanismo.
Área de Planeamiento y Gestión.

EXPEDIENTE: 347/2017-PPO; Reg. nº O00017839e2000018928, O00017839e2000018929 y O00017839e2000018930 de 26.03.2020.
ASUNTO: Plan Parcial de Ordenación Urbanística (PPO) del sector URP-NG-22.
INTERESADO: D.ª Cristina Mintegui Cano en rep. de "MARBEFIXA S.L." y "DHALMENHY S.L."
SITUACIÓN: URP-NG-22 "Los Verdiales 3", Nagüeles.

ANTECEDENTES

Se ha recibido, mediante Oficio de la Delegación Territorial en Málaga de la *Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible*, con fecha de salida 13.01.2020, INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO que concluye que el Plan Parcial del sector URP-NG-22 **no tendrá efectos significativos en el Medio Ambiente,** condicionado a que se adopten las medidas preventivas y correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico remitido por esta Delegación dentro del presente expediente.

INFORME:

Ha sido remitida a este Servicio nueva documentación aportada por el interesado con Reg. nº O00017839e2000018928, O00017839e2000018929 y O00017839e2000018930 de 26.03.2020, que consiste en una copia, en formato digital, del Plan Parcial de Ordenación Urbanística del sector URP-NG-22 "Los Verdiales, 3", con el objeto de continuar con su tramitación, una vez emitido el Informe Ambiental Estratégico.

Esta nueva documentación requiere informe por el Servicio de Infraestructuras de esta Delegación, en aquellos aspectos que son de su competencia.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)	****366**	06/04/2020 13:06:26 CET

CÓDIGO CSV: 540d8fe2983c72d5899aa98b73f35603cfaed419
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.malaga.es/marbella

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

540d8fe2983c72d5899aa98b73f35603cfaed419

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_LA0013644_2020_00000000000000000000002686833

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 06/04/2020 12:57:17

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Informe

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 540d8fe2983c72d5899aa98b73f35603cfaed419

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

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

Código seguro de Verificación : GEISER-b6bc-b1bd-048b-40d3-9e3d-a778-ad28-1758 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

RECIBO DE PRESENTACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina:	Oficina de Registro General del Ayuntamiento de Marbella - O00017839
Fecha y hora de registro en	03/05/2020 17:26:21 (Horario peninsular)
Fecha presentación:	03/05/2020 17:25:39 (Horario peninsular)
Número de registro:	O00017839e2000021662
Tipo de documentación fisica:	Documentación adjunta digitalizada
Enviado por SIR:	No

Interesado

NIF:	27336248N	Nombre:	ALBERTO DIAZ HERMIDAS
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	
Canal Notif:		Correo	
		Observaciones:	

Información del registro

Tipo Asiento:	Entrada
Resumen/Asunto:	Plan Parcial de Ordenación del Sector URP NG 22 'Los Verdiales III' del PGOU de Marbella (expediente PPO 347/2017) - Anexo 5 de documentación para información pública actualizado
Unidad de tramitación destino/Centro directivo:	Planeamiento y Gestión Urbanística - LA0013642 / Ayuntamiento de Marbella
Ref. Externa:	

Adjuntos

Nombre:	informe de instancia general.pdf
Tamaño (Bytes):	52.547
Validez:	Original
Tipo:	Formulario
CSV:	GEISER-f4ea-43a4-807b-4e93-a3fe-77f2-5b0e-af51
Hash:	0c6fdff915499a63d1651df33f573be01f35224e
Observaciones:	

Nombre:	an_5_doc_info_pub_ppo_347_2017.pdf
Tamaño (Bytes):	4.536.193
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-cf37-5dbd-92a3-47cd-afb9-0baf-3d30-f904
Hash:	7dd1c666157021459f2685f8345ce221d361a4a0
Observaciones:	

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-b6bc-b1bd-048b-40d3-9e3d-a778-ad28-1758**	**03/05/2020 17:26:21 (Horario peninsular)**
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
O00017839e2000021662	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

Adjuntos

Formulario Genérico

Expone:	Que se adjunta documento actualizado para el trámite de referencia, que sustituye al Anexo 5 presentado el 26 de marzo de 2020, con número de registro O00017839e2000018930. El nuevo documento que se adjunta incluye todas las notas simples de las propiedades afectadas.
Solicita:	Que se incorpore el documento adjunto al expediente de referencia en sustitución del presentado anteriormente.

Formulario Presentación

Título:	?

Código seguro de Verificación : GEISER-b6bc-b1bd-048b-40d3-9e3d-a778-ad28-1758 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-b6bc-b1bd-048b-40d3-9e3d-a778-ad28-1758**	**03/05/2020 17:26:21 (Horario peninsular)**
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
O00017839e2000021662	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

Código CSV: 37f7f0493cba92969e255e332aac753203671ca5 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 1 DE 4

AYUNTAMIENTO Marbella
Delegación de Urbanismo
Infraestructuras

Nº EXPTE.: **2017PLN00347; Nº R.E. 18928, 18929 Y 18930 DE 26/03/20**
INTERESADO: **MARBEFIXA, S.L. Y DHALMENHY, S.L.**
ASUNTO: **PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN**
SITUACIÓN: **URP-NG-22 "LOS VERDIALES III"**

INFORME:

Visto el documento de Plan Parcial de Ordenación presentado, remitido a este Servicio con fecha 30/04/20, y realizada visita a la zona, en cuanto al correcto ajuste de lo presentado a la normativa vigente de infraestructuras y al Planeamiento General vigente, se informa que es correcto técnicamente y desarrolla adecuadamente el ámbito, aunque deberá modificarse y completarse con lo siguiente:

AFECCIONES/GENERALIDADES:
- En todos los planos de Infraestructuras deben reflejarse todas las líneas de afección al D.P.M.T.

RED VIARIA:
- Debe quedar garantizar la continuidad del itinerario peatonal accesible, en la zona de la plaza adaptada nº10 y en su unión con el PA-NG-26, esquina Norte.
- El trazado del recorrido peatonal dentro de los 8 m. de alineación del viario público deberá quedar adecuadamente separado del tráfico del carril-bici (debe aportarse sección tipo) y respetar el arbolado importante existente.
- Debe reservarse acceso rodado a la parcela de Equipamiento.
- En página 19 de la Memoria, debe indicar correctamente los 5 m. de calzada del nuevo vial de servicio.
- Falta un plano de señalización viaria y circulaciones, que ordene adecuadamente la unión de las nuevas calles con las existentes.

RED DE ABASTECIMIENTO/HIDRANTES Y RED DE AGUA RECICLADA:
- Debe requerirse informe favorable de correcto punto de conexión y garantía de suministro, emitido por la Gestora del servicio, Hidralia, S.A.
- La red debe prolongarse a todos los límites del ámbito con 1 hidrante más en la zona Sur.

RED DE SANEAMIENTO DE AGUAS FECALES/PLUVIALES:
- Debe requerirse autorización e informe favorable de vertido al Saneamiento Integral por parte de la gestora del servicio, Acosol, S.A. La conexión debe tener también la autorización de la Demarcación de Costas, al igual que el aumento de caudales en la entrega existente de Pluviales al D.P.M.T.
- Igualmente, debe solicitarse el informe favorable de la gestora de saneamiento municipal, Hidralia, S.A., a las redes planteadas y sus conexiones óptimas con las redes existentes en la zona.
- Fecales: la conexión Norte de la isla ecológica debe anularse por recomendación de la Delegación de Limpieza.

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

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
ROBERTO DIAZ GRANA (JEFATURA DE SERVICIO TECNICO DE INFRAESTRUCTURA)	****950**	01/06/2020 14:00:00 CET
MONICA HERRERO CASTAÑO (TECNICO DE INFRAESTRUCTURAS)	****689**	01/06/2020 14:04:49 CET

CÓDIGO CSV: **37f7f0493cba92969e255e332aac753203671ca5**
URL DE VALIDACIÓN: **https://sede.malaga.es/marbella**

Código CSV: 37f7f0493cba92969e255e332aac753203671ca5 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 2 DE 4

- Pluviales: la conexión final se prevé a una red existente en el ámbito colindante al Este, PA-NG-26, al objeto de reducir las afecciones al D.P.M.T., debiendo ser autorizada también por la Gestora del servicio.
- La recogida de pluviales y la dotación de imbornales (por parejas en calzada, más las zonas de aparcamientos) se detallarán mejor en el P.U.
- Se prevé adecuadamente la instalación de un Tanque de Tormentas en la red de Pluviales, previo antes de cada entrega de aguas al D.P.H. o al D.P.M.T., en cumplimiento de la Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de informes en materia de aguas a los planes con incidencia territorial, a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales.
- Deben aportarse los perfiles longitudinales de los colectores para definir correctamente el saneamiento del ámbito.

RED DE SUMINISTRO ELÉCTRICO:
- Se aporta informe favorable de la Suministradora del servicio, de fecha 09/03/20, indicándose la conformidad con el punto de enganche supuesto y la garantía de suministro suficiente para el desarrollo del ámbito.
- Debe quedar establecido que el nuevo C.T. deberá quedar integrado con las futuras edificaciones o será subterráneo, de acuerdo con el Reglamento de Planeamiento, Art. 53 - Punto 3 y la normativa urbanística del PGOU.
- La red de B.T. debe prolongarse hasta todos los límites del Sector.

RED DE ALUMBRADO PÚBLICO:
- En el P.U. se justificará su distribución con los cálculos correspondientes de diseño y el cumplimiento del nivel de iluminación establecido para itinerarios peatonales accesibles.

RED DE TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIONES:
- Deberá requerirse al Ministerio de Industria para que informe favorablemente sobre el cumplimiento del procedimiento de Sistema de Infraestructuras Compartidas para varios operadores de telecomunicaciones.
- La red se prolongará a los límites del ámbito.

RED DE GAS:
- Se prevé la acometida general a la acera Norte de la antigua CN-340, debiendo estar avalada por la Suministradora del servicio. La red debe prolongarse a los límites del ámbito y discurrirá por acerado.

PREVISIONES ECONÓMICAS Y GESTIÓN DEL ÁMBITO:
- El Presupuesto aportado deberá ajustarse a las indicaciones establecidas en el presente informe (incluyendo el depósito de Agua Potable, el T.T. y el cruce de la acometida de Gas), momento en el que se estimará el valor de la garantía a prestar por el interesado según los costes de urbanización, de acuerdo con la normativa de aplicación.

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

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

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
ROBERTO DIAZ GRANA (JEFATURA DE SERVICIO TECNICO DE INFRAESTRUCTURA)	****950**	01/06/2020 14:00:00 CET
MONICA HERRERO CASTAÑO (TECNICO DE INFRAESTRUCTURAS)	****689**	01/06/2020 14:04:49 CET

CÓDIGO CSV: **37f7f0493cba92969e255e332aac753203671ca5**
URL DE VALIDACIÓN: **https://sede.malaga.es/marbella**

Código CSV: 37f7f0493cba92969e255e332aac753203671ca5 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 3 DE 4

AYUNTAMIENTO Marbella
Delegación de Urbanismo
Infraestructuras

Marbella, 1 de Junio de 2.020.

El Ingeniero Técnico de Obras Públicas,

Fdo.: Mónica Herrero Castaño.

VºBº El Jefe del Servicio
de Infraestructuras,

Fdo.: Roberto Díaz Grana.

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

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
ROBERTO DIAZ GRANA (JEFATURA DE SERVICIO TECNICO DE INFRAESTRUCTURA)	****950**	01/06/2020 14:00:00 CET
MONICA HERRERO CASTAÑO (TECNICO DE INFRAESTRUCTURAS)	****689**	01/06/2020 14:04:49 CET

CÓDIGO CSV
37f7f0493cba92969e255e332aac753203671ca5

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

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

37f7f0493cba92969e255e332aac753203671ca5

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_LA0013638_2020_00000000000000000000002929014

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 01/06/2020 13:40:09

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Informe

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 37f7f0493cba92969e255e332aac753203671ca5

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

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

Código CSV: 4af91be51f3a18ebf8379f8efff553fd276e833d | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 1 DE 5

EXPEDIENTE: 347/2017-PPO; Reg. nº O00017839e2000018928-30 de 26/03/2020 y reg. nº O00017839e2000021662 de 03.05.2020.
ASUNTO: Plan Parcial de Ordenación Urbanística (PPO) del sector URP-NG-22.
INTERESADO: D.ª Cristina Mintegui Cano en rep. de "MARBEFIXA S.L." y "DHALMENHY S.L."
SITUACIÓN: URP-NG-22 "Los Verdiales 3", Nagüeles.

ANTECEDENTES

Con fecha 20.12.2019 la Delegación Territorial en Málaga de la *Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible* emite **Informe Ambiental Estratégico** del presente expediente, de conformidad con el art. 40.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, *de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, que concluye que el Plan Parcial del sector URP-NG-22 "Los Verdiales III" no tendrá efectos significativos en el medio ambiente, en los términos previstos en su Documento Ambiental Estratégico.

Con fecha 26.03.2020 se aporta por el interesado Plan Parcial de Ordenación Urbanística del sector URP-NG-22 con reg. nº O00017839e2000018928-30 junto a documentación adicional aportada con reg. nº O00017839e2000021662 de 03.05.2020 (anexo nº5 corregido).

Con fecha 06.05.2020 se emite informe técnico por este Servicio donde se señala que resulta preceptivo requerir el informe que dispone el art. 117.1 de la ley 22/1988 de 28 de julio, de Costas, con anterioridad a la aprobación inicial del expediente por parte del Ayuntamiento de Marbella, para lo cual se elaboró una recopilación de datos del PGOU vigente que se adjuntó como anexos a dicho informe.

Normativa de aplicación

- PGOU vigente (1986) y Normativa del Texto Refundido aprobado por el Ayuntamiento Pleno con fecha 29.09.2017 publicada en el BOP de la provincia de Málaga de 30.04.2018 y 16.11.2018.
- Expediente de Modificación de las Normas Urbanísticas del Plan General aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno con fecha 16.05.2018 (expte. MPGOU-249/16) que ha sido publicado en el BOP de la provincia de Málaga de 03.07.2018.
- Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 27.07.2018 cuya normativa ha sido publicada en el BOP de la provincia de Málaga de 11.10.2018.

Informes Solicitados

Por su relación con el trámite actual, procede señalar los siguientes informes solicitados, que constan en el presente expediente:

- Con fecha 01.06.2020 se emite informe por el Servicio de Infraestructuras de esta Delegación, del que deberá darse traslado al interesado.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
JUAN MU?OZ RUZ (ARQUITECTO) | ****499** | 08/07/2020 10:15:28 CET
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO) | ****366** | 08/07/2020 12:21:18 CET

CÓDIGO CSV
4af91be51f3a18ebf8379f8efff553fd276e833d

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

Código CSV: 4af91be51f3a18ebf8379f8efff553fd276e833d | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 2 DE 5

INFORME

Ha sido aportado por Dª Cristina Mintegui Cano, Plan Parcial de Ordenación Urbanística del sector de Suelo Urbanizable Sectorizado URP-NG-22 "*Los Verdiales 3*", con registros nº O00017839e2000018928-30 de 26/03/2020, con el objeto de que se continúe con su tramitación urbanística y se proceda a su Aprobación Inicial por el Ayto. de Marbella, una vez ha sido emitido el Informe Ambiental Estratégico de dicho expediente.

Se aporta posteriormente documentación complementaria con reg. nº O00017839e2000021662 de 03.05.2020 que incluye "*Anexo nº5*" corregido que sustituye al presentado anteriormente.

Ordenación Urbanística del Sector URP-NG-22

La ordenación urbanística del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado URP-NG-22 cumple las determinaciones del Plan General y normativa urbanística de aplicación, tal y como se señaló en el informe emitido por este Servicio Técnico con fecha 16.04.2018.

Sin perjuicio de lo anterior, y con el objeto de completar el documento con carácter previo a someterlo al trámite de Aprobación Inicial, se deberá subsanar los siguientes aspectos:

- Dotaciones: No es objeto del planeamiento de desarrollo realizar previsiones sobre el régimen de gestión de las parcelas dotacionales públicas de cesión al Ayuntamiento de Marbella, por lo que deberá suprimirse del PPO todas las referencias realizadas al establecimiento de una Concesión Administrativa sobre este bien demanial.
- Delimitación y Estructura de la propiedad: En varios apartados de la memoria se habla de propietario único (sociedades titulares al 50%). No obstante, en la relación de propietarios se incluye un segundo propietario, ya que la delimitación del sector incluye una parte de la parcela del "*Marbella Club*". Se debe resolver esta contradicción, teniendo en cuenta que la normativa del Plan General no habilita los ajustes de la delimitación del sector a la estructura de la propiedad.
- Acceso a las playas: Se debe aportar una justificación de la suficiencia de los accesos a las playas propuestos y existentes, en base a lo regulado en el art. 57 de las NNUU y el art. 28 de la Ley de Costas.
- Arbolado: Se debe establecer las condiciones de protección del arbolado que garantice su conservación.
- Aparcamientos: La memoria de ordenación debe señalar que las plazas de aparcamiento anejo a red viaria que exige la LOUA y el RP se cumplen con la dotación de aparcamientos previstos en el interior del sector, excluyendo de dicho cómputo los situados en la Actuación Aislada.
- Excesos de aprovechamiento: Se debe cuantificar la superficie de Sistema General correspondiente a los excesos. La sustitución económica de estos excesos que contempla el documento es competencia municipal y no debe quedar establecida en el Plan Parcial.
- Plazos: Los plazos descritos en el apartado nº 4 de la Memoria de Gestión deben estar referidos a la fecha de aprobación definitiva del PPO.
- Plan de Etapas: Se debe aportar un plano del Plan de Etapas (art.60 RP).
- Compromisos: En aplicación de lo dispuesto en la Instrucción nº5/2018 de la Dirección General de Urbanismo del Ayto. de Marbella, se debe incluir el

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
JUAN MU?OZ RUZ (ARQUITECTO)	****499**	08/07/2020 10:15:28 CET
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)	****366**	08/07/2020 12:21:18 CET

CÓDIGO CSV
4af91be51f3a18ebf8379f8efff553fd276e833d

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

Código CSV: 4af91be51f3a18ebf8379f8efff553fd276e833d | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 3 DE 5

compromiso del promotor de asumir y garantizar la ejecución de las cargas externas necesarias para la correcta conexión a las redes generales municipales o supramunicipales así como el mantenimiento de la correcta funcionalidad de estas, con previsión expresa tanto de las cesiones a que hace referencia el art. 18.1.d del TRLS2015, como de la transmisión de dicho compromiso, en su caso, a los adquirientes de parcelas.

- Sistema de Actuación: Se debe justificar la necesidad o conveniencia de la propuesta del PPO de establecer el sistema de actuación mediante un convenio de gestión.
- Medios económicos del promotor: Al tratarse de un desarrollo de iniciativa privada se debe justificar los medios económicos con que cuenta el promotor, indicando recursos propios y fuentes de financiación, más allá del título de propiedad de los terrenos.
- E.E.F.: Debe aportar un análisis de la viabilidad económica en función de los recursos de financiación del promotor. Se debe completar el estudio de costes de implantación de servicios y ejecución de las obras, incluyendo la valoración de partidas correspondientes a demoliciones, conexiones exteriores y las expropiaciones que requiera su implantación.
- El Informe de Sostenibilidad Económica deberá suprimir la previsión acerca de la gestión del equipamiento público en régimen de concesión administrativa (ap. 1.2.3), y los aspectos económicos vinculados a ésta contenidos en el ap.1.5 y Anexo nº4.
- AA-NG-5: Se debe eliminar las referencias que contiene la memoria del PPO sobre la inclusión de esta Actuación Aislada dentro de la Unidad de Ejecución que constituye el sector, ya que se trata de una carga externa a dicha unidad, según recoge la propia memoria del documento. Por otro lado, se deberá tener en cuenta que el suelo correspondiente a esta Actuación Aislada fue expropiado por el Ayuntamiento de Marbella, según Acuerdo de Pleno de 20.05.1995, por lo que no estaría justificado que se aluda a la propiedad de estos terrenos para justificar los medios económicos del promotor.
- Resumen ejecutivo: Se debe aportar en documento o fichero independiente de la memoria, para facilitar su acceso en la fase de información pública. Debe incluir, además, los planos de situación y zonificación de la actuación.
- Condicionantes del Informe Ambiental Estratégico: Se debe incluir estos condicionantes en un apartado de "*Condiciones de Ejecución*" del PPO, junto con todos aquellos aspectos que deban quedar justificados en el Proyecto de Urbanización, y determinar su carácter vinculante.
- Afección en materia de Costas: Se debe especificar la superficie del ámbito afectada por la Servidumbre de Tránsito y por la Servidumbre de Protección.
- Planos de Información: Se debe completar este documento aportando los siguientes planos:
    - Plano de relación con la ordenación estructural del Plan General y de enlace con el Sistema General de Comunicaciones, señalando los viales de acceso a la playa existentes y propuestos en el PGOU.
    - Hipsométrico y clinométrico
    - Infraestructuras existentes

- Planos de Ordenación: Se debe completar este documento aportando los siguientes planos:
    - Alineaciones y rasantes
    - Plan de Etapas

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
JUAN MU?OZ RUZ (ARQUITECTO) | ****499** | 08/07/2020 10:15:28 CET
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO) | ****366** | 08/07/2020 12:21:18 CET

CÓDIGO CSV
4af91be51f3a18ebf8379f8efff553fd276e833d

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

Código CSV: 4af91be51f3a18ebf8379f8efff553fd276e833d | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 4 DE 5

Además se debe subsanar los siguientes aspectos:

- Ap. 4.2 Memoria de Información: Se afirma que el tramo norte de la linde oriental del sector está definido incorrectamente, por no ajustarse a la parcela catastral. No obstante, el Plan Parcial no está habilitado para realizar ajustes de la delimitación del sector a la estructura de la propiedad.
- Ap.2.6 Memoria de Ordenación: Este apartado recoge que "*la intención del promotor es desarrollar un conjunto residencial de alta calidad y muy baja densidad, con menos de cinco viviendas por hectárea*". No obstante, esta afirmación no se corresponde con el cuadro de ordenación, que ha establecido un número máximo de 28 viviendas, lo que supone una densidad aproximada de 8,16 viv/Ha. Ha de entenderse, por tanto, que la intención manifestada no se corresponde con una determinación de la ordenación, por lo que no debe estar incluida en la Memoria de Ordenación del PPO.
- Ap. 4.2 Memoria de Ordenación: El dato aportado del índice de edificabilidad media del suelo urbanizable del Plan General (0,319 m^2t/m^2s) no se corresponde con el valor estimado por este Servicio (0,284 m^2t/m^2s). Se debe justificar su procedencia y corregir, en su caso, aportando una justificación de su cálculo.
- El plano de zonificación debería incorporar la distribución de la red viaria (calzada, acerado, etc…) y representar mediante tramas o colores las distintas zonas de la ordenación, debiendo identificarse con un código alfanumérico cada una de ellas, con el objeto de facilitar su comprensión.
- Con carácter general, los planos de ordenación correspondientes a las infraestructuras y servicios se deberán completar con las leyendas descriptivas que faciliten su comprensión y permitan distinguir, en su caso, los distintos servicios proyectados en un mismo plano, las redes existentes de las propuestas, etc…
- Los planos de ordenación nº 10 – 15 han sido aportados en un formato tamaño A-4 que resulta inadecuado.
- La superficie de la parcela residencial que aparece en el plano de zonificación es de 22.515 m^2, pero en la memoria y cuadros de ordenación consta una superficie de 22.493,44 m^2.

CONCLUSIÓN

La ordenación urbanística del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado URP-NG-22 cumple las determinaciones del Plan General y normativa urbanística de aplicación, tal y como se señaló en el informe emitido por este Servicio Técnico con fecha 16.04.2018.

Sin perjuicio de lo anterior, y con el objeto de completar el documento con carácter previo a someterlo al trámite de Aprobación Inicial, se deberá subsanar los aspectos señalados en el presente informe.

Además, se deberá atender a lo señalado en el Informe emitido por el Servicio de Infraestructuras con fecha 01.06.2020 del que deberá darse traslado al interesado, junto al presente informe.

Lo que se informa a los efectos oportunos, desde el punto de vista técnico,
en la fecha de firma electrónica.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
JUAN MU?OZ RUZ (ARQUITECTO)	****499**	08/07/2020 10:15:28 CET
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)	****366**	08/07/2020 12:21:18 CET

CÓDIGO CSV
4af91be51f3a18ebf8379f8efff553fd276e833d

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

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

4af91be51f3a18ebf8379f8efff553fd276e833d

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_LA0013644_2020_00000000000000000000003198965

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 08/07/2020 9:33:16

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 4af91be51f3a18ebf8379f8efff553fd276e833d

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

Documento ENI utilizando la herramienta tecnológica INSIDE perteneciente al Ministerio de Hacienda y Función Pública (repositorio CTT) | PÁG. 5 DE 5

Código CSV: f46582eb26fdbfd29901f30521cdf56d29519c52 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 1 DE 3

AYUNTAMIENTO
Marbella
Delegación de Urbanismo, Vivienda y Urbanizaciones
Servicio de Asesoría Jurídica

Nº DE EXPTE.: 347/17
INTERESADO: MARBEFIXA, S.L., Y DHALMENHY, S.L.
ASUNTO: PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN (REMISIÓN INFORME SECTORIAL).
SITUACIÓN: URP-NG-22 "LOS VERDIALES 3", NAGÜELES.

INFORME JURÍDICO

Visto el expediente nº 347/17 incoado a instancias de las entidades MARBEFIXA, S.L., Y DHALMENHY, S.L., relativo a Plan Parcial de Ordenación correspondiente al Sector URP-NG-22 "Los Verdiales 3"; y a la vista de lo informado por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 06.05.20, cúmpleme informar, desde el punto de vista jurídico, lo siguiente:

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas, y concordantes del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, así como al contenido del informe técnico que sirve de antecedente, con carácter previo a la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, deberá ser enviado el contenido del proyecto a la administración competente en materia de costas, a los efectos de la emisión del informe preceptivo a que hace referencia el citado precepto. Es por lo que se comparte la conclusión manifestada por el técnico municipal en su informe, a cuyo tenor:

> "(…) Dado que el presente Plan Parcial de Ordenación Urbanística del sector de suelo urbanizable sectorizado URP-NG-22 ordena terrenos incluidos dentro de la zona de Influencia litoral descrita en el art. 30 de la Ley de Costas, resulta preceptivo requerir el informe que dispone el art. 117.1 de la ley 22/1988 de 28 de julio, de Costas, con anterioridad a la aprobación inicial del expediente por parte del Ayuntamiento de Marbella".

En consonancia con lo expuesto, se estima procede **DAR CUENTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL** de la documentación aportada por la mercantil promotora, mediante escrito registrado bajo nº de asiento O00017839e2000018928-30 de 26.03.2020 y nº O00017839e2000021662, de 03.05.20, para su posterior remisión a la administración sectorial competente en materia de Costas, a los efectos de la emisión del informe a que hace referencia el artículo 117.1 de la Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas; para lo que deberá acompañarse la documentación complementaria, en los términos contenidos en el citado informe técnico.

Considerando, la competencia atribuida a la Junta de Gobierno Local, en virtud del art. 127.1.d) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local.

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

Propuesta de resolución:

- **QUEDAR ENTERADA** de la Documentación relativa al Plan Parcial de Ordenación (PPO) del Sector URP-NG-22 "Los Verdiales 3", presentada por la entidad **MARBEFIXA, S.L.**, y **DHALMENHY, S.L.,** mediante escrito registrado el 26.03.2020, bajo número de asientos O00017839e2000018928 y

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
MACARENA GROSS DIAZ (TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL) | ****398** | 04/09/2020 13:48:47 CET

CÓDIGO CSV: f46582eb26fdbfd29901f30521cdf56d29519c52
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: f46582eb26fdbfd29901f30521cdf56d29519c52 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 2 DE 3

O00017839e2000018930, y O00017839e2000021662 de 03.05.20, consistente en Documento de Plan Parcial de Ordenación del Sector referenciado, que incluye "Anexo nº 5" corregido que sustituye al presentado anteriormente; todo ello, de conformidad con lo señalado en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 06.05.20.

- **REMITIR** al **Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico** (Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre, Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo), la documentación referida en el apartado primero, junto con la documentación complementaria detallada en el informe del Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 06.05.20, al objeto de la emisión, en el plazo de un mes, del informe a que hace referencia el artículo 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas; en consonancia con lo dispuesto en el informe técnico municipal de 06.05.20.

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

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
MACARENA GROSS DIAZ (TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL)	****398**	04/09/2020 13:48:47 CET

CÓDIGO CSV: **f46582eb26fdbfd29901f30521cdf56d29519c52**
URL DE VALIDACIÓN: **https://sede.malaga.es/marbella**

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

f46582eb26fdbfd29901f30521cdf56d29519c52

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_LA0013637_2020_00000000000000000000003678089

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 04/09/2020 13:44:34

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: f46582eb26fdbfd29901f30521cdf56d29519c52

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

Documento ENI utilizando la herramienta tecnológica INSIDE perteneciente al Ministerio de Hacienda y Función Pública (repositorio CTT) | PÁG. 3 DE 3

Código CSV: ec702a0a3d67860b9e7899aee176d24304061697 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 1 DE 8

AYUNTAMIENTO Marbella
Delegación de Urbanismo.
Área de Planeamiento y Gestión.

PROPUESTA QUE PRESENTA LA TTE. ALCALDE DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANIZACIONES A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DANDO CUENTA DE DOCUMENTACIÓN RELATIVA AL PLAN PARCIAL URP-NG-22 "LOS VERDIALES 3" PARA SU REMISIÓN A INFORME SECTORIAL.- (2017PLN00347).-

Visto el Plan Parcial de Ordenación incoado a instancia de MARBEFIXA S.L. Y DHALMENHY S.L. en el sector URP-NG-22 "LOS VERDIALES 3" .

Visto el Informe emitido por el Arquitecto Salvador Pascual Ortigosa, de fecha 06/05/20 , según el cual:

ANTECEDENTES

Con fecha 20.12.2019 la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible emite ***Informe Ambiental Estratégico*** *del presente expediente, de conformidad con el art. 40.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que concluye que el Plan Parcial del sector URP-NG-22 "Los Verdiales III" no tendrá efectos significativos en el medio ambiente, en los términos previstos en su Documento Ambiental Estratégico.*

Normativa de aplicación

- *PGOU vigente (1986) y Normativa del Texto Refundido aprobado por el Ayuntamiento Pleno con fecha 29.09.2017 publicada en el BOP de la provincia de Málaga de 30.04.2018 y 16.11.2018.*
- *Expediente de Modificación de las Normas Urbanísticas del Plan General aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno con fecha 16.05.2018 (expte. MPGOU-249/16) que ha sido publicado en el BOP de la provincia de Málaga de 03.07.2018.*
- *Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 27.07.2018 cuya normativa ha sido publicada en el BOP de la provincia de Málaga de 11.10.2018.*

INFORME

Ha sido aportado por Dª Cristina Mintegui Cano, Plan Parcial de Ordenación Urbanística del sector de Suelo Urbanizable Sectorizado URP-NG-22 "Los Verdiales 3", con registros nº O00017839e2000018928-30 de 26/03/2020, con el objeto de que se continúe con su tramitación urbanística y se proceda a su Aprobación Inicial por el Ayto. de Marbella, una vez ha sido emitido el Informe Ambiental Estratégico de dicho expediente.

Se aporta posteriormente documentación complementaria con reg. nº O00017839e2000021662 de 03.05.2020 que incluye "Anexo nº5" corregido que sustituye al presentado anteriormente.

Ordenación Urbanística del Sector URP-NG-22

La ordenación urbanística del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado URP-NG-22 cumple las determinaciones del Plan General y normativa urbanística de aplicación, tal y como se señaló en el informe emitido por este Servicio Técnico con fecha 16.04.2018.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
MARIA FRANCISCA CARACUEL GARCIA (CONCEJAL)	****470**	08/09/2020 12:51:17 CET

CÓDIGO CSV: ec702a0a3d67860b9e7899aee176d24304061697
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: ec702a0a3d67860b9e7899aee176d24304061697 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 2 DE 8

La zonificación del sector da lugar a la formación de una única parcela lucrativa de uso residencial en subzona de ordenanza Unifamiliar Exenta "UE-3" (0,3439 m²t/m²s) con una superficie de 22.493 m²s y capacidad para 28 viviendas, a la que se asigna la totalidad de la edificabilidad lucrativa del sector (7.735 m²t) y sobre la que se propone edificar un conjunto residencial en régimen de condominio.

La reserva de suelo dotacional de equipamiento público y áreas libres cumple lo exigido por el Plan General, la LOUA y el Reglamento de Planeamiento, y su localización se considera adecuada.

La red viaria del sector garantiza la continuidad viaria y la coherencia de trazado con los sectores colindantes y el Sistema General de comunicaciones, así como el acceso a todas las parcelas. El vial que se extiende hasta la zona sur del ámbito tiene carácter peatonal, y bajo su trazado discurren los servicios urbanos que requiere esta zona sur del sector. Este vial permitirá el paso de vehículos de emergencia y mantenimiento. El PPO incluye la ordenación de una zona de aparcamientos situada en la actuación aislada AA-NG-5, que no forma parte del sector URP-NG-22.

La ordenación urbanística aportada no prevé el uso de Vivienda Protegida ya que su inclusión alteraría el modelo territorial previsto por el Plan General, según contempla el documento de Adaptación Parcial del Plan General a la LOUA.

En los siguientes cuadros se resume los parámetros urbanísticos de la ordenación propuesta:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: CUADRO RESUMEN

	PGOU		PPO	
Superficie	34.350,00	m²	34.377,46	m²
Coef. Edificabilidad	0,225	m²t/m²s	0,225	m²t/m²s
Edif. VPP	0,00	m²t	0,00	m²t
Edif. Residencial V.Libre	7.729	m²t	7.735	m²t
Edif. Total	7.729	m²t	7.735	m²t
Densidad máxima	10	viv/Ha	8,14	viv/Ha
Nº.Viv. libre	34	viv.	28	viv.
Nº.Viv. protegidas	0	viv.	0	viv.
Nº.Total Viv.	34	viv.	28	viv.
Ordenanza de aplicación	UE-3		UE-3	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
MARIA FRANCISCA CARACUEL GARCIA (CONCEJAL)

NIF/CIF
****470**

FECHA Y HORA
08/09/2020 12:51:17 CET

CÓDIGO CSV
ec702a0a3d67860b9e7899aee176d24304061697

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

Código CSV: ec702a0a3d67860b9e7899aee176d24304061697 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 3 DE 8

CUADRO DE ZONIFICACION; URP-NG-22 "Los Verdiales 3"

		uso	zona	ordenanza	sup (m²s)	% sup. Sector	Ie (m²t/m²s)	techo (m²t)	nº viv.	densidad
S. Local Uso Púclico	Dotaciones Públicas	Áreas Libres	ZV	PJ	6.875,00 m²		2,00 m²t/m²s	2.000 m²t*		
			Subtotal SLPJ		**6.875,00** m²	**20,00%**				
		Equipamientos públicos	EQ	Educ-Soc/Com	1.000,00 m²					
			Subtotal SLEQ		**1.000,00 m²**	**2,91%**				
		Total dotaciones públicas			**7.875,00 m²**	**22,91%**				
	Red viaria y servicios	R.Viaria	RV		3.979,33 m²	11,58%				
		Infraestructuras	I. Servicios		29,69 m²	0,09%				
		Total sup. red viaria/infr.			**4.009,02 m²**	**11,66%**				
Total Sist. Local					**11.884,02 m²**	**34,57%**				
Usos		Residencial	(Res.)	UE-3	22.493,44 m²		0,3439 m²t/m²s	7.735 m²t	28 viv,	
TOTAL Usos Lucrativos					**22.493,44 m²**	**65,43%**		**7.735 m²t**	**28 viv,**	
TOTAL SECTOR					**34.377,46 m²**	**100,00%**	**0,2250 m²t/m²**	**7.735 m²t**	**28 viv,**	8,14 viv/Ha

* No computa a efectos de edificabilidad

Afección en materia de Costas

Según lo dispuesto en el art. 117.1 de la ley 22/1988 de 28 de julio, de Costas, con anterioridad a la aprobación inicial de todo instrumento de planeamiento que ordene el litoral se debe enviar el contenido del "Proyecto" a la Administración del Estado para que ésta emita, en el plazo de un mes, informe comprensivo de las sugerencias y observaciones que estime convenientes.

Actualmente consta informe emitido el 05.03.2019 por la Demarcación de Costas Andalucía-Mediterráneo (Málaga) sobre el deslinde del DPMT en el tramo CDL-36-MA, formando parte del ***Informe Ambiental Estratégico*** *del presente expediente, que ha sido emitido, a su vez, con fecha 20.12.2019 por la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible. El Informe Ambiental incluye, además, informe del Departamento de Calidad Hídrica de 15.03.2019 que señala, entre otras cuestiones, que la superficie del ámbito afectada por la Servidumbre de Tránsito asciende a 762,41m² y que la zona de Servidumbre de Protección está calificada como Zonas Verdes del Sector.*

Sin perjuicio de lo anterior, dado que el ámbito se encuentra afectado por la zona de influencia litoral definida en el art. 30 de la Ley de Costas, resulta preceptivo en esta fase del procedimiento requerir Informe a la Administración competente en materia de Costas.

Justificación del art. 59 del Reglamento de Costas

El PPO presentado justifica el cumplimiento de la limitación que establece el art. 59 del Reglamento de Costas, que requiere que el índice de edificabilidad del ámbito, en la parte afectada por la zona de influencia (500m.) sea inferior a la edificabilidad media del Suelo Urbanizable Sectorizado del Plan General. También justifica que la ordenación propuesta no podrá dar lugar a la formación de pantallas arquitectónicas, ya que sólo contempla la posibilidad de construir una agrupación residencial de viviendas unifamiliares.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
MARIA FRANCISCA CARACUEL GARCIA (CONCEJAL)

NIF/CIF
****470**

FECHA Y HORA
08/09/2020 12:51:17 CET

CÓDIGO CSV
ec702a0a3d67860b9e7899aee176d24304061697

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

Código CSV: ec702a0a3d67860b9e7899aee176d24304061697 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 4 DE 8

Cálculo de la Edificabilidad Media del Suelo Urbanizable del Plan General

A los efectos de que se pueda verificar el cumplimiento de lo dispuesto en el art. 59 del Reglamento de Costas, se ha procedido a elaborar por este Servicio un cálculo de la edificabilidad Media del suelo Urbanizable Sectorizado del Plan General, según las fichas del Texto Refundido del PGOU (anejo nº4) y los datos actualizados de la tabla 1.1 del Anexo 4.2.3 de la Memoria del documento de Adaptación Parcial del Plan General vigente a la LOUA, para los sectores con ordenación diferida a los que se exige la implantación de Vivienda Protegida (se adjunta tabla como anejo nº3). La edificabilidad Media se ha obtenido dividiendo la edificabilidad total por la superficie de suelo correspondiente a los sectores de suelo urbanizable Sectorizado. Se obtiene una edificabilidad media de ***0,284 m²t/m²s****.*

Sup. Total URP (1)	Edif. Total (2)	Edif. Media (2) / (1)
10.001.309,40 m²s	2.841.543,74 m²t	0,284 m²t / m²s

En el Anejo nº1 que se adjunta a este informe se detalla la superficie y edificabilidad de cada uno de los sectores de suelo urbanizable Sectorizado del Plan General vigente empleados en el cálculo.

Como Anejo nº3 se acompaña tabla 1.1 del Anexo 4.2.3 de la Memoria del documento de Adaptación Parcial del Plan General vigente a la LOUA que introduce correcciones en la edificabilidad de los sectores de suelo urbanizable sectorizado que deben incluir el uso de vivienda protegida conforme a lo establecido por el Decreto 11/2008, para mantener el aprovechamiento asignado por el Plan General. En el Anejo nº4 se adjunta la relación de fichas urbanísticas de los sectores de suelo urbanizable programado del Plan General vigente (Texto Refundido).

Desde este Servicio se considera adecuado remitir copia diligenciada del Plan Parcial a la Demarcación de Costas Andalucía-Mediterráneo (Málaga) de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente, para que emita informe al respecto.

Para ello se deberá remitir copia del presente Informe y de la documentación aportada por el interesado con registros nº O00017839e2000018928-30 de 26.03.2020 y reg. nº O00017839e2000021662 de 03.05.2020 (anexo nº5 corregido), a la que deberá adjuntarse la siguiente documentación:

Anejo nº1: Cálculo de la Edificabilidad de los sectores de suelo urbanizable Sectorizado en el PGOU vigente (elaboración propia).

Anejo nº2: Relación de sectores de suelo urbanizable con planeamiento de desarrollo y P. de Reparcelación aprobados definitivamente, según datos obrantes en este Servicio (elaboración propia).

Anejo nº3: Tabla 1.1 del Anexo 4.2.3 de la Memoria del documento de Adaptación Parcial del Plan General vigente a la LOUA (BOP de 11.10.2018).

Anejo nº4: Fichas Urbanísticas de los sectores de suelo urbanizable programado. Normativa del T.R. (BOP de 30.04.2018 y 16.11.2018).

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
MARIA FRANCISCA CARACUEL GARCIA (CONCEJAL) | ****470** | 08/09/2020 12:51:17 CET

CÓDIGO CSV
ec702a0a3d67860b9e7899aee176d24304061697

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

Código CSV: ec702a0a3d67860b9e7899aee176d24304061697 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 5 DE 8

CONCLUSIÓN

Dado que el presente Plan Parcial de Ordenación Urbanística del sector de suelo urbanizable sectorizado URP-NG-22 ordena terrenos incluidos dentro de la zona de Influencia litoral descrita en el art. 30 de la Ley de Costas, resulta preceptivo requerir el informe que dispone el art. 117.1 de la ley 22/1988 de 28 de julio, de Costas, con anterioridad a la aprobación inicial del expediente por parte del Ayuntamiento de Marbella.

Desde este Servicio se considera adecuado remitir copia diligenciada del Plan Parcial a la Demarcación de Costas Andalucía-Mediterráneo (Málaga) de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente, para que emita informe al respecto.

Para ello se deberá remitir copia del presente Informe y de la documentación aportada por el interesado con registros nº O00017839e2000018928-30 de 26.03.2020 y reg. nº O00017839e2000021662 de 03.05.2020 (anexo nº5 corregido), a los que deberá adjuntarse la siguiente documentación elaborada por este Servicio Técnico (Anejos nº1 y nº2) así como los documentos que forman parte del PGOU vigente que se adjuntan como anejos nº3 y nº4.

Anejo nº1: Cálculo de la Edificabilidad de los sectores de suelo urbanizable Sectorizado en el PGOU vigente.

Anejo nº2: Relación de sectores de suelo urbanizable con planeamiento de desarrollo y P. de Reparcelación aprobados definitivamente, según datos obrantes en este Servicio.

Anejo nº3: Tabla 1.1 del Anexo 4.2.3 de la Memoria del documento de Adaptación Parcial del Plan General vigente a la LOUA (BOP de 11.10.2018).

Anejo nº4: Fichas Urbanísticas de los sectores de suelo urbanizable programado. Normativa del T.R. (BOP de 30.04.2018 y 16.11.2018).

Lo que se informa desde el punto de vista técnico

Visto asimismo el Informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General adscrita al Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo, con fecha 04/09/20, según el cual:.

Visto el expediente nº 347/17 incoado a instancias de las entidades MARBEFIXA, S.L., Y DHALMENHY, S.L., relativo a Plan Parcial de Ordenación correspondiente al Sector URP-NG-22 "Los Verdiales 3"; y a la vista de lo informado por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 06.05.20, cúmpleme informar, desde el punto de vista jurídico, lo siguiente:

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas, y concordantes del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, así como al contenido del informe técnico que sirve de antecedente, con carácter previo a la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, deberá ser enviado el contenido del proyecto a la administración competente en materia de costas, a los efectos de la emisión del informe preceptivo a que hace referencia el citado

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
MARIA FRANCISCA CARACUEL GARCIA (CONCEJAL) | ****470** | 08/09/2020 12:51:17 CET

CÓDIGO CSV
ec702a0a3d67860b9e7899aee176d24304061697

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

Código CSV: ec702a0a3d67860b9e7899aee176d24304061697 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 6 DE 8

precepto. Es por lo que se comparte la conclusión manifestada por el técnico municipal en su informe, a cuyo tenor:

> *"(...) Dado que el presente Plan Parcial de Ordenación Urbanística del sector de suelo urbanizable sectorizado URP-NG-22 ordena terrenos incluidos dentro de la zona de Influencia litoral descrita en el art. 30 de la Ley de Costas, resulta preceptivo requerir el informe que dispone el art. 117.1 de la ley 22/1988 de 28 de julio, de Costas, con anterioridad a la aprobación inicial del expediente por parte del Ayuntamiento de Marbella".*

En consonancia con lo expuesto, se estima procede ***DAR CUENTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL*** *de la documentación aportada por la mercantil promotora, mediante escrito registrado bajo nº de asiento O00017839e2000018928-30 de 26.03.2020 y nº O00017839e2000021662, de 03.05.20, para su posterior remisión a la administración sectorial competente en materia de Costas, a los efectos de la emisión del informe a que hace referencia el artículo 117.1 de la Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas; para lo que deberá acompañarse la documentación complementaria, en los términos contenidos en el citado informe técnico.*

Considerando, la competencia atribuida a la Junta de Gobierno Local, en virtud del art. 127.1.d) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local.

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

Propuesta de resolución:

- ***QUEDAR ENTERADA*** *de la Documentación relativa al Plan Parcial de Ordenación (PPO) del Sector URP-NG-22 "Los Verdiales 3", presentada por la entidad* ***MARBEFIXA, S.L.****, y* ***DHALMENHY, S.L.,*** *mediante escrito registrado el 26.03.2020, bajo número de asientos O00017839e2000018928 y O00017839e2000018930, y O00017839e2000021662 de 03.05.20, consistente en Documento de Plan Parcial de Ordenación del Sector referenciado, que incluye "Anexo nº 5" corregido que sustituye al presentado anteriormente; todo ello, de conformidad con lo señalado en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 06.05.20.*

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
MARIA FRANCISCA CARACUEL GARCIA (CONCEJAL) | ****470** | 08/09/2020 12:51:17 CET

CÓDIGO CSV
ec702a0a3d67860b9e7899aee176d24304061697

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

Código CSV: ec702a0a3d67860b9e7899aee176d24304061697 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 7 DE 8

- ***REMITIR*** *al* ***Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico*** *(Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre, Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo), la documentación referida en el apartado primero, junto con la documentación complementaria detallada en el informe del Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 06.05.20, al objeto de la emisión, en el plazo de un mes, del informe a que hace referencia el artículo 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas; en consonancia con lo dispuesto en el informe técnico municipal de 06.05.20.*

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

La Junta de Gobierno Local , por ------ **ACUERDA:**

- **QUEDAR ENTERADA** de la Documentación relativa al Plan Parcial de Ordenación (PPO) del Sector URP-NG-22 "Los Verdiales 3", presentada por la entidad **MARBEFIXA, S.L**., y **DHALMENHY, S.L.,** mediante escrito registrado el 26.03.2020, bajo número de asientos O00017839e2000018928 y O00017839e2000018930, y O00017839e2000021662 de 03.05.20, consistente en Documento de Plan Parcial de Ordenación del Sector referenciado, que incluye "Anexo nº 5" corregido que sustituye al presentado anteriormente; todo ello, de conformidad con lo señalado en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 06.05.20.

- **REMITIR** al **Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico** (Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre, Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo), la documentación referida en el apartado primero, junto con la documentación complementaria detallada en el informe del Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 06.05.20, al objeto de la emisión, en el plazo de un mes, del informe a que hace referencia el artículo 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas; en consonancia con lo dispuesto en el informe técnico municipal de 06.05.20.

En Marbella a fecha de firma electrónica

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
MARIA FRANCISCA CARACUEL GARCIA (CONCEJAL)	****470**	08/09/2020 12:51:17 CET

CÓDIGO CSV: **ec702a0a3d67860b9e7899aee176d24304061697**
URL DE VALIDACIÓN: **https://sede.malaga.es/marbella**

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

ec702a0a3d67860b9e7899aee176d24304061697

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_00000000000000000000003695697

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 08/09/2020 12:43:59

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: ec702a0a3d67860b9e7899aee176d24304061697

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

Documento ENI utilizando la herramienta tecnológica INSIDE perteneciente al Ministerio de Hacienda y Función Pública (repositorio CTT) | PÁG. 8 DE 8

Código CSV: d38a07be10d690a8e157eea104a9ab18c4ce0060 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 1 DE 3

AYUNTAMIENTO
Marbella
Delegación de Urbanismo, Vivienda y Urbanizaciones
Servicio de Asesoría Jurídica

Nº DE EXPTE.: 347/17
INTERESADO: MARBEFIXA, S.L., Y DHALMENHY, S.L.
ASUNTO: PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN (REQUERIMIENTO SUBSANACIÓN).
SITUACIÓN: URP-NG-22 "LOS VERDIALES 3", NAGÜELES.

INFORME JURÍDICO

Con fecha 10.08.20 pasa a conocimiento de la letrada que suscribe expediente administrativo relativo a Plan Parcial de Ordenación del Sector URP-NG-22 "Los Verdiales 3"; visto el cual, cúmpleme informar, desde el punto de vista jurídico, lo siguiente:

Antecedentes: Los que resultan de la documentación obrante en el expediente de referencia, y en particular, del informe técnico emitido por el Servicio de Planeamiento y Gestión de 08.07.20.

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

Primera:

Con fecha 08.07.20 se emite informe por parte del Servicio técnico de Planeamiento y Gestión, del que se desprende la existencia de deficiencias a subsanar en el Documento de PPO presentado; por lo que se estima que deberá efectuarse REQUERIMIENTO administrativo a efectos de subsanación; **con traslado de copia del referido informe técnico;** asimismo, y en consonancia con lo dispuesto por el técnico municipal en su informe, deberá trasladarse a la entidad interesada copia del informe emitido por el Servicio de Infraestructuras de fecha 01.06.20, a efectos de subsanación de las deficiencias advertidas en el mismo.

Segunda:

Además de lo indicado por el técnico municipal se advierte que:

- En el caso del ámbito de actuación que ahora nos ocupa, la conservación de las obras de urbanización, tanto antes como después de ser recepcionadas por el Ayuntamiento, corresponde a los propietarios de terrenos comprendidos en el sector de referencia, por aplicación del artículo 153.2, último inciso, y 153.3, letra b, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como por el artículo 131 de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente; viniendo obligados esos propietarios—ex. artículo 132 del PGOU— a la constitución de una entidad de conservación y a integrarse en ella para tales fines; lo que así deberá quedar reflejado en la Memoria del Documento de PPO.

- En relación al apartado relativo al Sistema de Actuación, y atendiendo a lo señalado por el técnico municipal en su informe, se estima que las referencias contenidas en el mismo en relación al Convenio de gestión entre el promotor y el Ayuntamiento corresponden a la fase de gestión del planeamiento.

- Asimismo, y analizada la documentación registrada, se advierte que deberá aportarse información referente a la estructura de la propiedad y demás derechos afectados, conforme al Registro de la Propiedad e información catastral, según dispone el artículo 32 de la Ley 7/2002,

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
MACARENA GROSS DIAZ (TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL)	****398**	09/09/2020 13:50:01 CET

CÓDIGO CSV: d38a07be10d690a8e157eea104a9ab18c4ce0060
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: d38a07be10d690a8e157eea104a9ab18c4ce0060 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 2 DE 3

de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (LOUA), para lo que deberá adjuntarse notas simples registrales actualizadas de las fincas afectadas, (las obrantes al expediente corresponden a 2018), así como nombre, apellidos y dirección completa de los propietarios y titulares de derechos afectados.

- Significar que, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas, y concordantes del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, así como al contenido del informe técnico de 06.05.20, con carácter previo a la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, deberá ser enviado el contenido del proyecto a la administración competente en materia de costas, a los efectos de la emisión del informe preceptivo a que hace referencia el citado precepto.

En atención a los datos consignados en el informe técnico, y con fundamento en cuanto antecede, se formula la siguiente,

Propuesta:

- **DAR TRASLADO** a la entidad interesada, para que subsane y mejore la documentación aportada, de los informes emitidos por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión y por el Servicio de Infraestructuras de fecha 08.07.20 y 01.06.20, respectivamente, así como del presente informe jurídico; significando que, atendiendo a lo establecido en el artículo 117 de la Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas, y concordantes del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, así como al contenido del informe técnico de 06.05.20, con carácter previo a la aprobación inicial del presente instrumento de planeamiento, deberá ser enviado el contenido del proyecto a la administración competente en materia de costas, a los efectos de la emisión del informe preceptivo a que hace referencia el citado precepto.

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
MACARENA GROSS DIAZ (TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL)	****398**	09/09/2020 13:50:01 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN
d38a07be10d690a8e157eea104a9ab18c4ce0060	**https://sede.malaga.es/marbella**

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

d38a07be10d690a8e157eea104a9ab18c4ce0060

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_LA0013637_2020_00000000000000000000003705008

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 09/09/2020 13:45:22

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: d38a07be10d690a8e157eea104a9ab18c4ce0060

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

Documento ENI utilizando la herramienta tecnológica INSIDE perteneciente al Ministerio de Hacienda y Función Pública (repositorio CTT) | PÁG. 3 DE 3

Código CSV: 4a83ed40a021e3d290c74a5eecbf1d59d91ed054 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 1 DE 2

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

Ref.: PMG/jsm Referencia **2017PLN00347** Asunto Requerimiento subsanación	MARBEFIXA S.L y DHALMENHY S.L. r/p Dª. Cristina Mintegui Cano

En relación al expte. 2017PLN00347-PPO del Sector URP-NG-22 "LOS VERDIALES III", le comunico que el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo ha emitido informe con fecha 09/09/2020, el cual se le remite código CSV para su descarga:

Asimismo se remiten también códigos CSV de los informes del Servicio Técnico de Planeamiento de fecha 08/07/2020 y del Servicio de Infraestructuras de fecha 01/06/20.

CSV	ARCHIVOS
d38a07be10d690a8e157eea104a9ab18c4ce0060	Informe jurídico de 09/09/2020
4af91be51f3a18ebf8379f8efff553fd276e833d	Informe del Servicio Técnico de Planeamiento de fecha 08/07/2020
37f7f0493cba92969e255e332aac753203671ca5	Informe del Servicio de Infraestructuras de fecha 01/06/20

Podrá verificar y descargar los documentos en la siguiente DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN:
https://sede.malaga.es/marbella/comprobacion-de-documentos-csv/

Lo que traslado a Vd. para su conocimiento y efectos, advirtiéndole que si en el plazo de QUINCE DIAS, no son subsanadas las deficiencias apuntadas, con la aportación, en su caso, de la documentación que proceda, de conformidad con lo establecido en el art. 68 de la Ley del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas, se le tendrá por desistido de su petición; SIGNIFICANDO que dicho requerimiento suspenderá el transcurso del plazo máximo para notificar la resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32.1.1º de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Firmado en Marbella a fecha de firma electrónica.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN) | ****549** | 11/09/2020 12:42:01 CET

CÓDIGO CSV
4a83ed40a021e3d290c74a5eecbf1d59d91ed054

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

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

4a83ed40a021e3d290c74a5eecbf1d59d91ed054

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_00000000000000000000003722986

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 11/09/2020 11:23:14

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 4a83ed40a021e3d290c74a5eecbf1d59d91ed054

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

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

Código CSV: 8d1c3c33e889ba1bcdc105feeb3501eca3449f70 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 1 DE 2

carpeta Ciudadana
administracion.gob.es

GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

Confirmación de la recepción de la notificación

Comparece:

Documento asociado	**16051455P**
Nombre y apellidos	**CRISTINA MINTEGUI CANO**

Para certificar el **acceso**, en calidad de destinatario y a fecha de 14/09/2020, a la notificación con concepto **Oficio requerimiento. Expte. 2017PLN00347-PPO** remitida por **Ayuntamiento de Marbella** el día 14/09/2020.

Información de registro:

Número de registro	**20200114986169**
Fecha de la comparecencia	**14/09/2020 09:23:51**
Identificador público	**50280215f5f083387bc2**

Aplicación	Código CSV	Fecha de registro
Carpeta Ciudadana	**CNO-ba23-4d51-e677-b4ea-5fe2-616b-c3b5-5ba2**	**14/09/2020**
Expediente	URL de validación	DNI/NIE del interesado
	https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm	**16051455P**

CNO-ba23-4d51-e677-b4ea-5fe2-616b-c3b5-5ba2

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	14/09/2020 09:33:30 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN
8d1c3c33e889ba1bcdc105feeb3501eca3449f70	**https://sede.malaga.es/marbella**

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

8d1c3c33e889ba1bcdc105feeb3501eca3449f70

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_L01290691_2020_00000000000000000000003733771

Órgano: LA0013642

Fecha de captura: 14/09/2020 9:24:10

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Acuse de recibo

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 8d1c3c33e889ba1bcdc105feeb3501eca3449f70

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

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

Código CSV: a05b8eda1261bccdf135498b5808f9b23530def5 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 1 DE 8

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

MARBELLA: 15 de Septiembre de 2020

REFERENCIA: FRM/ADA/ICH

ASUNTO: TRASLADO DE ACUERDO J.G.L.

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 14 de Septiembre de 2020, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

6º.- ASUNTOS URBANÍSTICOS.- Se trataron los siguientes asuntos urbanísticos:

6.2.- VARIOS.- Se trataron los siguientes asuntos varios**:**

6.2.2.- PROPUESTA QUE PRESENTA LA TTE. ALCALDE DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANIZACIONES A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DANDO CUENTA DE DOCUMENTACIÓN RELATIVA AL PLAN PARCIAL URP-NG-22 "LOS VERDIALES 3" PARA SU REMISIÓN A INFORME SECTORIAL.- (2017PLN00347).- Seguidamente se da cuenta de la propuesta del siguiente tenor literal:

Visto el Plan Parcial de Ordenación incoado a instancia de MARBEFIXA S.L. Y DHALMENHY S.L. en el sector URP-NG-22 "LOS VERDIALES 3".

Visto el Informe emitido por el Arquitecto Salvador Pascual Ortigosa, de fecha 06/05/20 , según el cual:

ANTECEDENTES

Con fecha 20.12.2019 la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible emite ***Informe Ambiental Estratégico*** *del presente expediente, de conformidad con el art. 40.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que concluye que el Plan Parcial del sector URP-NG-22 "Los Verdiales III" no tendrá efectos significativos en el medio ambiente, en los términos previstos en su Documento Ambiental Estratégico.*

Normativa de aplicación

- *PGOU vigente (1986) y Normativa del Texto Refundido aprobado por el Ayuntamiento Pleno con fecha 29.09.2017 publicada en el BOP de la provincia de Málaga de 30.04.2018 y 16.11.2018.*

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE DE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO) | ****627** | 15/09/2020 12:40:16 CET

CÓDIGO CSV: a05b8eda1261bccdf135498b5808f9b23530def5
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: a05b8eda1261bccdf135498b5808f9b23530def5 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 2 DE 8

- *Expediente de Modificación de las Normas Urbanísticas del Plan General aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno con fecha 16.05.2018 (expte. MPGOU-249/16) que ha sido publicado en el BOP de la provincia de Málaga de 03.07.2018.*
- *Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 27.07.2018 cuya normativa ha sido publicada en el BOP de la provincia de Málaga de 11.10.2018.*

INFORME

Ha sido aportado por Dª Cristina Mintegui Cano, Plan Parcial de Ordenación Urbanística del sector de Suelo Urbanizable Sectorizado URP-NG-22 "Los Verdiales 3", con registros nº O00017839e2000018928-30 de 26/03/2020, con el objeto de que se continúe con su tramitación urbanística y se proceda a su Aprobación Inicial por el Ayto. de Marbella, una vez ha sido emitido el Informe Ambiental Estratégico de dicho expediente.

Se aporta posteriormente documentación complementaria con reg. nº O00017839e2000021662 de 03.05.2020 que incluye "Anexo nº5" corregido que sustituye al presentado anteriormente.

Ordenación Urbanística del Sector URP-NG-22

La ordenación urbanística del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado URP-NG-22 cumple las determinaciones del Plan General y normativa urbanística de aplicación, tal y como se señaló en el informe emitido por este Servicio Técnico con fecha 16.04.2018.

La zonificación del sector da lugar a la formación de una única parcela lucrativa de uso residencial en subzona de ordenanza Unifamiliar Exenta "UE-3" (0,3439 m²t/m²s) con una superficie de 22.493 m²s y capacidad para 28 viviendas, a la que se asigna la totalidad de la edificabilidad lucrativa del sector (7.735 m²t) y sobre la que se propone edificar un conjunto residencial en régimen de condominio.

La reserva de suelo dotacional de equipamiento público y áreas libres cumple lo exigido por el Plan General, la LOUA y el Reglamento de Planeamiento, y su localización se considera adecuada.

La red viaria del sector garantiza la continuidad viaria y la coherencia de trazado con los sectores colindantes y el Sistema General de comunicaciones, así como el acceso a todas las parcelas. El vial que se extiende hasta la zona sur del ámbito tiene carácter peatonal, y bajo su trazado discurren los servicios urbanos que requiere esta zona sur del sector. Este vial permitirá el paso de vehículos de emergencia y mantenimiento. El PPO incluye la ordenación de una zona de aparcamientos situada en la actuación aislada AA-NG-5, que no forma parte del sector URP-NG-22.

La ordenación urbanística aportada no prevé el uso de Vivienda Protegida ya que su inclusión alteraría el modelo territorial previsto por el Plan General, según contempla el documento de Adaptación Parcial del Plan General a la LOUA.

En los siguientes cuadros se resume los parámetros urbanísticos de la ordenación propuesta:

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE DE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO)	****627**	15/09/2020 12:40:16 CET

CÓDIGO CSV: a05b8eda1261bccdf135498b5808f9b23530def5
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: a05b8eda1261bccdf135498b5808f9b23530def5 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 3 DE 8

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: CUADRO RESUMEN				
	PGOU		PPO	
Superficie	34.350,00	m²	34.377,46	m²
Coef. Edificabilidad	0,225	m²t/m²s	0,225	m²t/m²s
Edif. VPP	0,00	m²t	0,00	m²t
Edif. Residencial V.Libre	7.729	m²t	7.735	m²t
Edif. Total	7.729	m²t	7.735	m²t
Densidad máxima	10	viv/Ha	8,14	viv/Ha
Nº.Viv. libre	34	viv.	28	viv.
Nº.Viv. protegidas	0	viv.	0	viv.
Nº.Total Viv.	34	viv.	28	viv.
Ordenanza de aplicación	UE-3		UE-3	

CUADRO DE ZONIFICACION; URP-NG-22 "Los Verdiales 3"

		uso	zona	ordenanza	sup (m²s)	% sup. Sector	Ie (m²t/m²s)	techo (m²t)	nº viv.	densidad
S. Local Uso Púclico	Dotaciones Públicas	Áreas Libres	ZV	PJ	6.875,00 m²		2,00 m²t/m²s	2.000 m²t*		
			Subtotal SLPJ		**6.875,00 m²**	**20,00%**				
		Equipamientos públicos	EQ	Educ-Soc/Com	1.000,00 m²					
			Subtotal SLEQ		**1.000,00 m²**	**2,91%**				
		Total dotaciones públicas			**7.875,00 m²**	**22,91%**				
	Red viaria y servicios	R.Viaria	RV		3.979,33 m²	11,58%				
		Infraestructuras	I. Servicios		29,69 m²	0,09%				
		Total sup. red viaria/infr.			**4.009,02 m²**	**11,66%**				
Total Sist. Local					**11.884,02 m²**	**34,57%**				
Usos		Residencial	(Res.)	UE-3	22.493,44 m²		0,3439 m²t/m²s	7.735 m²t	28 viv,	
TOTAL Usos Lucrativos					**22.493,44 m²**	**65,43%**		**7.735 m²t**	**28 viv,**	
TOTAL SECTOR					**34.377,46 m²**	**100,00%**	**0,2250 m²t/m²**	**7.735 m²t**	**28 viv,**	8,14 viv/Ha

* No computa a efectos de edificabilidad

Afección en materia de Costas

Según lo dispuesto en el art. 117.1 de la ley 22/1988 de 28 de julio, de Costas, con anterioridad a la aprobación inicial de todo instrumento de planeamiento que ordene el litoral se debe enviar el contenido del "Proyecto" a la Administración del Estado para que ésta emita, en el plazo de un mes, informe comprensivo de las sugerencias y observaciones que estime convenientes.

Actualmente consta informe emitido el 05.03.2019 por la Demarcación de Costas Andalucía-Mediterráneo (Málaga) sobre el deslinde del DPMT en el tramo CDL-36-MA, formando parte del ***Informe Ambiental Estratégico*** *del presente expediente, que ha sido emitido, a su vez, con fecha 20.12.2019 por la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible. El Informe Ambiental incluye, además, informe del Departamento de Calidad Hídrica de 15.03.2019 que señala, entre otras cuestiones, que la superficie del ámbito afectada por la Servidumbre de Tránsito asciende a 762,41m² y que la zona de Servidumbre de Protección está calificada como Zonas Verdes del Sector.*

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE DE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO) | ****627** | 15/09/2020 12:40:16 CET

CÓDIGO CSV
a05b8eda1261bccdf135498b5808f9b23530def5

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

Código CSV: a05b8eda1261bccdf135498b5808f9b23530def5 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 4 DE 8

Sin perjuicio de lo anterior, dado que el ámbito se encuentra afectado por la zona de influencia litoral definida en el art. 30 de la Ley de Costas, resulta preceptivo en esta fase del procedimiento requerir Informe a la Administración competente en materia de Costas.

Justificación del art. 59 del Reglamento de Costas

El PPO presentado justifica el cumplimiento de la limitación que establece el art. 59 del Reglamento de Costas, que requiere que el índice de edificabilidad del ámbito, en la parte afectada por la zona de influencia (500m.) sea inferior a la edificabilidad media del Suelo Urbanizable Sectorizado del Plan General. También justifica que la ordenación propuesta no podrá dar lugar a la formación de pantallas arquitectónicas, ya que sólo contempla la posibilidad de construir una agrupación residencial de viviendas unifamiliares.

Cálculo de la Edificabilidad Media del Suelo Urbanizable del Plan General

A los efectos de que se pueda verificar el cumplimiento de lo dispuesto en el art. 59 del Reglamento de Costas, se ha procedido a elaborar por este Servicio un cálculo de la edificabilidad Media del suelo Urbanizable Sectorizado del Plan General, según las fichas del Texto Refundido del PGOU (anejo nº4) y los datos actualizados de la tabla 1.1 del Anexo 4.2.3 de la Memoria del documento de Adaptación Parcial del Plan General vigente a la LOUA, para los sectores con ordenación diferida a los que se exige la implantación de Vivienda Protegida (se adjunta tabla como anejo nº3). La edificabilidad Media se ha obtenido dividiendo la edificabilidad total por la superficie de suelo correspondiente a los sectores de suelo urbanizable Sectorizado. Se obtiene una edificabilidad media de ***0,284 m²t/m²s****.*

Sup. Total URP (1)	Edif. Total (2)	Edif. Media (2) / (1)
10.001.309,40 m²s	2.841.543,74 m²t	0,284 m²t / m²s

En el Anejo nº1 que se adjunta a este informe se detalla la superficie y edificabilidad de cada uno de los sectores de suelo urbanizable Sectorizado del Plan General vigente empleados en el cálculo.

Como Anejo nº3 se acompaña tabla 1.1 del Anexo 4.2.3 de la Memoria del documento de Adaptación Parcial del Plan General vigente a la LOUA que introduce correcciones en la edificabilidad de los sectores de suelo urbanizable sectorizado que deben incluir el uso de vivienda protegida conforme a lo establecido por el Decreto 11/2008, para mantener el aprovechamiento asignado por el Plan General. En el Anejo nº4 se adjunta la relación de fichas urbanísticas de los sectores de suelo urbanizable programado del Plan General vigente (Texto Refundido).

Desde este Servicio se considera adecuado remitir copia diligenciada del Plan Parcial a la Demarcación de Costas Andalucía-Mediterráneo (Málaga) de la Dirección

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE DE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO) | ****627** | 15/09/2020 12:40:16 CET
CÓDIGO CSV: a05b8eda1261bccdf135498b5808f9b23530def5
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: a05b8eda1261bccdf135498b5808f9b23530def5 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 5 DE 8

General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente, para que emita informe al respecto.

Para ello se deberá remitir copia del presente Informe y de la documentación aportada por el interesado con registros nº O00017839e2000018928-30 de 26.03.2020 y reg. nº O00017839e2000021662 de 03.05.2020 (anexo nº5 corregido), a la que deberá adjuntarse la siguiente documentación:

Anejo nº1: Cálculo de la Edificabilidad de los sectores de suelo urbanizable Sectorizado en el PGOU vigente (elaboración propia).
Anejo nº2: Relación de sectores de suelo urbanizable con planeamiento de desarrollo y P. de Reparcelación aprobados definitivamente, según datos obrantes en este Servicio (elaboración propia).
Anejo nº3: Tabla 1.1 del Anexo 4.2.3 de la Memoria del documento de Adaptación Parcial del Plan General vigente a la LOUA (BOP de 11.10.2018).
Anejo nº4: Fichas Urbanísticas de los sectores de suelo urbanizable programado. Normativa del T.R. (BOP de 30.04.2018 y 16.11.2018).

CONCLUSIÓN

Dado que el presente Plan Parcial de Ordenación Urbanística del sector de suelo urbanizable sectorizado URP-NG-22 ordena terrenos incluidos dentro de la zona de Influencia litoral descrita en el art. 30 de la Ley de Costas, resulta preceptivo requerir el informe que dispone el art. 117.1 de la ley 22/1988 de 28 de julio, de Costas, con anterioridad a la aprobación inicial del expediente por parte del Ayuntamiento de Marbella.

Desde este Servicio se considera adecuado remitir copia diligenciada del Plan Parcial a la Demarcación de Costas Andalucía-Mediterráneo (Málaga) de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente, para que emita informe al respecto.

Para ello se deberá remitir copia del presente Informe y de la documentación aportada por el interesado con registros nº O00017839e2000018928-30 de 26.03.2020 y reg. nº O00017839e2000021662 de 03.05.2020 (anexo nº5 corregido), a los que deberá adjuntarse la siguiente documentación elaborada por este Servicio Técnico (Anejos nº1 y nº2) así como los documentos que forman parte del PGOU vigente que se adjuntan como anejos nº3 y nº4.

Anejo nº1: Cálculo de la Edificabilidad de los sectores de suelo urbanizable Sectorizado en el PGOU vigente.
Anejo nº2: Relación de sectores de suelo urbanizable con planeamiento de desarrollo y P. de Reparcelación aprobados definitivamente, según datos obrantes en este Servicio.
Anejo nº3: Tabla 1.1 del Anexo 4.2.3 de la Memoria del documento de Adaptación Parcial del Plan General vigente a la LOUA (BOP de 11.10.2018).
Anejo nº4: Fichas Urbanísticas de los sectores de suelo urbanizable programado. Normativa del T.R. (BOP de 30.04.2018 y 16.11.2018).

Lo que se informa desde el punto de vista técnico

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE DE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO) | ****627** | 15/09/2020 12:40:16 CET

CÓDIGO CSV: a05b8eda1261bccdf135498b5808f9b23530def5
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: a05b8eda1261bccdf135498b5808f9b23530def5 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 6 DE 8

Visto asimismo el Informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General adscrita al Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo, con fecha 04/09/20, según el cual:.

Visto el expediente nº 347/17 incoado a instancias de las entidades MARBEFIXA, S.L., Y DHALMENHY, S.L., relativo a Plan Parcial de Ordenación correspondiente al Sector URP-NG-22 "Los Verdiales 3"; y a la vista de lo informado por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 06.05.20, cúmpleme informar, desde el punto de vista jurídico, lo siguiente:

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas, y concordantes del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, así como al contenido del informe técnico que sirve de antecedente, con carácter previo a la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, deberá ser enviado el contenido del proyecto a la administración competente en materia de costas, a los efectos de la emisión del informe preceptivo a que hace referencia el citado precepto. Es por lo que se comparte la conclusión manifestada por el técnico municipal en su informe, a cuyo tenor:

> *"(...) Dado que el presente Plan Parcial de Ordenación Urbanística del sector de suelo urbanizable sectorizado URP-NG-22 ordena terrenos incluidos dentro de la zona de Influencia litoral descrita en el art. 30 de la Ley de Costas, resulta preceptivo requerir el informe que dispone el art. 117.1 de la ley 22/1988 de 28 de julio, de Costas, con anterioridad a la aprobación inicial del expediente por parte del Ayuntamiento de Marbella".*

En consonancia con lo expuesto, se estima procede ***DAR CUENTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL*** *de la documentación aportada por la mercantil promotora, mediante escrito registrado bajo nº de asiento O00017839e2000018928-30 de 26.03.2020 y nº O00017839e2000021662, de 03.05.20, para su posterior remisión a la administración sectorial competente en materia de Costas, a los efectos de la emisión del informe a que hace referencia el artículo 117.1 de la Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas; para lo que deberá acompañarse la documentación complementaria, en los términos contenidos en el citado informe técnico.*

Considerando, la competencia atribuida a la Junta de Gobierno Local, en virtud del art. 127.1.d) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local.

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

Propuesta de resolución:

- ***QUEDAR ENTERADA*** *de la Documentación relativa al Plan Parcial de Ordenación (PPO) del Sector URP-NG-22 "Los Verdiales 3", presentada por la*

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE DE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO) | ****627** | 15/09/2020 12:40:16 CET

CÓDIGO CSV: a05b8eda1261bccdf135498b5808f9b23530def5
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: a05b8eda1261bccdf135498b5808f9b23530def5 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 7 DE 8

*entidad **MARBEFIXA, S.L**., y **DHALMENHY, S.L.,** mediante escrito registrado el 26.03.2020, bajo número de asientos O00017839e2000018928 y O00017839e2000018930, y O00017839e2000021662 de 03.05.20, consistente en Documento de Plan Parcial de Ordenación del Sector referenciado, que incluye "Anexo nº 5" corregido que sustituye al presentado anteriormente; todo ello, de conformidad con lo señalado en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 06.05.20.*

- ***REMITIR** al **Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico** (Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre, Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo), la documentación referida en el apartado primero, junto con la documentación complementaria detallada en el informe del Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 06.05.20, al objeto de la emisión, en el plazo de un mes, del informe a que hace referencia el artículo 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas; en consonancia con lo dispuesto en el informe técnico municipal de 06.05.20.*

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

Y La Junta de Gobierno Local , por unanimidad, **ACUERDA:**

QUEDAR ENTERADA de la Documentación relativa al Plan Parcial de Ordenación (PPO) del Sector URP-NG-22 "Los Verdiales 3", presentada por la entidad **MARBEFIXA, S.L**., y **DHALMENHY, S.L.,** mediante escrito registrado el 26.03.2020, bajo número de asientos O00017839e2000018928 y O00017839e2000018930, y O00017839e2000021662 de 03.05.20, consistente en Documento de Plan Parcial de Ordenación del Sector referenciado, que incluye "Anexo nº 5" corregido que sustituye al presentado anteriormente; todo ello, de conformidad con lo señalado en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 06.05.20.

REMITIR al **Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico** (Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre, Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo), la documentación referida en el apartado primero, junto con la documentación complementaria detallada en el informe del Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 06.05.20, al objeto de la emisión, en el plazo de un mes, del informe a que hace referencia el artículo 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas; en consonancia con lo dispuesto en el informe técnico municipal de 06.05.20.

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos oportunos.

EL CONCEJALSECRETARIO DE J.G.L.,

Fdo.: Félix Romero Moreno.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE DE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO)	****627**	15/09/2020 12:40:16 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN
a05b8eda1261bccdf135498b5808f9b23530def5	https://sede.malaga.es/marbella

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

a05b8eda1261bccdf135498b5808f9b23530def5

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

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013617_2020_00000000000000000000003746868

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 15/09/2020 10:17:51

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Acuerdo

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: a05b8eda1261bccdf135498b5808f9b23530def5

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

Documento ENI utilizando la herramienta tecnológica INSIDE perteneciente al Ministerio de Hacienda y Función Pública (repositorio CTT) | PÁG. 8 DE 8

Código seguro de Verificación : GEISER-c8c3-630f-d7fd-4894-a3e6-c673-5772-5ec8 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

RECIBO DE PRESENTACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina:	Oficina de Registro General del Ayuntamiento de Marbella - O00017839
Fecha y hora de registro en	29/09/2020 16:58:37 (Horario peninsular)
Fecha presentación:	29/09/2020 16:57:45 (Horario peninsular)
Número de registro:	O00017839e2000055728
Tipo de documentación fisica:	Documentación adjunta digitalizada
Enviado por SIR:	No

Interesado

NIF:	27336248N	Nombre:	ALBERTO DIAZ HERMIDAS
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	
Canal Notif:		Correo	
		Observaciones:	

Información del registro

Tipo Asiento:	Entrada
Resumen/Asunto:	Plan Parcial de Ordenación del Sector URP NG 22 "Los Verdiales III" del PGOU de Marbella (expediente PPO 347/2017) - Documento 1 de 3
Unidad de tramitación destino/Centro directivo:	Planeamiento y Gestión Urbanística - LA0013642 / Ayuntamiento de Marbella
Ref. Externa:	

Adjuntos

Nombre:	informe de instancia general.pdf
Tamaño (Bytes):	66.524
Validez:	Original
Tipo:	Formulario
CSV:	GEISER-018e-ca2c-8ea0-4181-a1a2-497a-13b4-eaeb
Hash:	cc9391f58f2bf84b7eed043a2364d13c43761cd8
Observaciones:	

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. https://sede.administracion.gob.es/carpeta/

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-c8c3-630f-d7fd-4894-a3e6-c673-5772-5ec8**	**29/09/2020 16:58:37 (Horario peninsular)**
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
O00017839e2000055728	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

Código seguro de Verificación : GEISER-c8c3-630f-d7fd-4894-a3e6-c673-5772-5ec8 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Adjuntos

Nombre: instancia.pdf
Tamaño (Bytes): 190.468
Validez: Original
Tipo: Documento Adjunto
CSV: GEISER-5239-c47b-5cf0-4756-895b-e13d-ed88-0dd4
Hash: af5650390ab57e002bffd800301fd59659b9c45d
Observaciones:

Nombre: memoria_ppo.pdf
Tamaño (Bytes): 4.673.233
Validez: Original
Tipo: Documento Adjunto
CSV: GEISER-49ad-964f-d34f-463a-92da-7fa5-745e-e38e
Hash: a428dc75b732c7ee2420835ef7291eeaedd2b3d6
Observaciones:

Nombre: anexo_7_resumen_ejecutivo.pdf
Tamaño (Bytes): 3.696.788
Validez: Original
Tipo: Documento Adjunto
CSV: GEISER-b6ce-7c5a-c2e5-4311-9060-71a4-790b-07da
Hash: 6585b775e5ebbfd6a3b45e3e159cdd8302ddd7b0
Observaciones:

Nombre: anexos_2_a_6.pdf
Tamaño (Bytes): 2.950.817
Validez: Original
Tipo: Documento Adjunto
CSV: GEISER-e2e7-7766-1259-4501-bdd5-fde1-7aa8-df1f
Hash: d2024c45ecc59cc5c26cd0594a0a7c80d714b6d3
Observaciones:

Formulario Genérico

Expone: Que se adjunta instancia de presentación y documentación completa subsanando deficiencias en el Plan Parcial de Ordenación del Sector URP NG 22 "Los Verdiales III" del PGOU de Marbella (expediente PPO 347/2017), que reemplaza en su totalidad a la presentada anteriormente.
Solicita: Que continuen los trámites necesarios para su aprobación por parte del Ayuntamiento de Marbella.

Formulario Presentación

Título: ?

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. https://sede.administracion.gob.es/carpeta/

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-c8c3-630f-d7fd-4894-a3e6-c673-5772-5ec8**	**29/09/2020 16:58:37 (Horario peninsular)**
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
O00017839e2000055728	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

Código seguro de Verificación : GEISER-c7ea-db21-7b2b-41f3-8c7a-a44b-35c3-4737 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

RECIBO DE PRESENTACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina:	Oficina de Registro General del Ayuntamiento de Marbella - O00017839
Fecha y hora de registro en	29/09/2020 17:01:57 (Horario peninsular)
Fecha presentación:	29/09/2020 17:01:04 (Horario peninsular)
Número de registro:	O00017839e2000055729
Tipo de documentación fisica:	Documentación adjunta digitalizada
Enviado por SIR:	No

Interesado

NIF:	27336248N	Nombre:	ALBERTO DIAZ HERMIDAS
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	
Canal Notif:		Correo	
		Observaciones:	

Información del registro

Tipo Asiento:	Entrada
Resumen/Asunto:	Plan Parcial de Ordenación del Sector URP NG 22 "Los Verdiales III" del PGOU de Marbella (expediente PPO 347/2017) - Documento 2 de 3
Unidad de tramitación destino/Centro directivo:	Planeamiento y Gestión Urbanística - LA0013642 / Ayuntamiento de Marbella
Ref. Externa:	

Adjuntos

Nombre:	informe de instancia general.pdf
Tamaño (Bytes):	66.102
Validez:	Original
Tipo:	Formulario
CSV:	GEISER-4f7c-85d1-335d-4009-b946-1d7d-1e9b-ced4
Hash:	089a0621daefa92519285b62870cddc7d889101d
Observaciones:	

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. https://sede.administracion.gob.es/carpeta/

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-c7ea-db21-7b2b-41f3-8c7a-a44b-35c3-4737**	**29/09/2020 17:01:57 (Horario peninsular)**
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
O00017839e2000055729	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

Código seguro de Verificación : GEISER-c7ea-db21-7b2b-41f3-8c7a-a44b-35c3-4737 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Adjuntos

Nombre: planos_0_a_4.pdf
Tamaño (Bytes): 6.257.908
Validez: Original
Tipo: Documento Adjunto
CSV: GEISER-27b0-e86a-ad40-4c47-b640-8df2-8bc7-2f19
Hash: 020477676f30d285136a34dfaf8d9f2d534f7a5f
Observaciones:

Nombre: planos_5_a_11.pdf
Tamaño (Bytes): 4.345.122
Validez: Original
Tipo: Documento Adjunto
CSV: GEISER-9cd5-522d-dd21-4824-b22c-c28c-e5f0-2c2d
Hash: 8a44ae0fc34c96195735cbdbd5fc0ca2cb126030
Observaciones:

Formulario Genérico

Expone: Que se adjunta documentación complementaria en relación a la presentación de número de registro O00017839e2000055728 (documento 2 de 3).
Solicita: Que se tramite conjuntamente con la documentación presentada en el documento 1.

Formulario Presentación

Título: ?

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. https://sede.administracion.gob.es/carpeta/

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-c7ea-db21-7b2b-41f3-8c7a-a44b-35c3-4737**	**29/09/2020 17:01:57 (Horario peninsular)**
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
O00017839e2000055729	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

Código seguro de Verificación : GEISER-afd3-6914-50a5-45e8-95e0-3f5b-12a0-bae5 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

RECIBO DE PRESENTACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina:	Oficina de Registro General del Ayuntamiento de Marbella - O00017839
Fecha y hora de registro en	29/09/2020 17:04:53 (Horario peninsular)
Fecha presentación:	29/09/2020 17:03:49 (Horario peninsular)
Número de registro:	O00017839e2000055731
Tipo de documentación fisica:	Documentación adjunta digitalizada
Enviado por SIR:	No

Interesado

NIF:	27336248N	Nombre:	ALBERTO DIAZ HERMIDAS
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	
Canal Notif:		Correo	
		Observaciones:	

Información del registro

Tipo Asiento:	Entrada
Resumen/Asunto:	Plan Parcial de Ordenación del Sector URP NG 22 "Los Verdiales III" del PGOU de Marbella (expediente PPO 347/2017) - Documento 3 de 3
Unidad de tramitación destino/Centro directivo:	Planeamiento y Gestión Urbanística - LA0013642 / Ayuntamiento de Marbella
Ref. Externa:	

Adjuntos

Nombre:	informe de instancia general.pdf
Tamaño (Bytes):	66.115
Validez:	Original
Tipo:	Formulario
CSV:	GEISER-a822-feeb-a21f-4e52-9008-17ca-ecc5-d922
Hash:	9a3704f6859eee08b0ddb39353f96120060a8b6c
Observaciones:	

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. https://sede.administracion.gob.es/carpeta/

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-afd3-6914-50a5-45e8-95e0-3f5b-12a0-bae5**	**29/09/2020 17:04:53 (Horario peninsular)**
Nº REGISTRO	**DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN**	**VALIDEZ DEL DOCUMENTO**
O00017839e2000055731	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

Código seguro de Verificación : GEISER-afd3-6914-50a5-45e8-95e0-3f5b-12a0-bae5 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Adjuntos

Nombre: planos_12_a_22.pdf
Tamaño (Bytes): 5.652.970
Validez: Original
Tipo: Documento Adjunto
CSV: GEISER-991b-6009-0961-4e45-8933-73ff-af7c-74eb
Hash: 0192ca856954d9e8cfe3d635725bf1183f735f98
Observaciones:

Nombre: anexo_1_doc_ambiental.pdf
Tamaño (Bytes): 6.659.680
Validez: Original
Tipo: Documento Adjunto
CSV: GEISER-cadc-f61c-acfd-4785-8bcf-febb-d8bd-5a4c
Hash: d9d16c6dcdf32d7229b49113840c08c0ed2c8d14
Observaciones:

Formulario Genérico

Expone: Que se adjunta documentación complementaria en relación a la presentación de número de registro O00017839e2000055728 (documento 3 de 3).
Solicita: Que se tramite conjuntamente con la documentación presentada en el documento 1.

Formulario Presentación

Título: ?

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. https://sede.administracion.gob.es/carpeta/

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-afd3-6914-50a5-45e8-95e0-3f5b-12a0-bae5**	**29/09/2020 17:04:53 (Horario peninsular)**
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
O00017839e2000055731	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

Código seguro de Verificación : GEISER-5239-c47b-5cf0-4756-895b-e13d-ed88-0dd4 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Ayuntamiento de Marbella
Delegación de Urbanismo
Área de Planeamiento y Gestión
c/ Alonso de Bazán 1
29600 Marbella (Málaga)

Asunto: Subsanación de deficiencias en el expediente 2017PLN00347-PPO del Sector URP NG 22 "Los Verdiales III"

Dª Cristina Mintegui Cano, abogada, con DNI 16051455P, domicilio en Centro de Negocios Tembo, Bloque B, Oficina 4, Bulevar Príncipe Alfonso de Hohenlohe s/n, 29602 Marbella (Málaga), teléfono 952 865 729, email info@minteguiabogados.com, actuando en representación de Marbefixa, S.L. con CIF B29402460, y Dhalmehny, S.L. con CIF B29603602

EXPONE

Que con fecha 14 de septiembre de 2020, mis representadas han recibido requerimiento de 11 de septiembre de 2020 solicitando subsanar ciertas deficiencias apuntadas en los informes técnicos y jurídicos municipales del expediente del Plan Parcial de Ordenación del Sector URP NG 22 de referencia.

Que, dentro del plazo otorgado de 15 días, se adjunta la siguiente documentación, dividida en siete archivos en formato PDF, de fecha septiembre de 2020, que reemplaza en su totalidad a la presentada anteriormente:

- 20200900 Memoria PPO URP NG 22.pdf
- 20200900 Planos 0 a 4 PPO URP NG 22.pdf (incluye DWG)
- 20200900 Planos 5 a 11 PPO URP NG 22.pdf
- 20200900 Planos 12 a 22 PPO URP NG 22.pdf
- 20200900 Anexo 1 PPO URP NG 22 - Documentación trámite ambiental.pdf
- 20200900 Anexos 2 a 6 PPO URP NG 22.pdf
- 20200900 Anexo 7 PPO URP NG 22 - Resumen ejecutivo.pdf

Por lo expuesto,

SOLICITA

Que tenga por presentado este escrito y la nueva documentación que se acompaña, y se continúen los trámites correspondientes para la tramitación, hasta su aprobación definitiva, del Plan Parcial de Ordenación del sector URP NG 22 "Los Verdiales III".

Marbella, 15 de septiembre de 2020

Firmado: Cristina Mintegui Cano
En representación de los solicitantes Marbefixa S.L. y Dhalmenhy S.L.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-5239-c47b-5cf0-4756-895b-e13d-ed88-0dd4**	**29/09/2020 16:58:37 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2000055728	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

GEISER-5239-c47b-5cf0-4756-895b-e13d-ed88-0dd4

Código CSV: 98b8980a10eafce097a3591c7a05b0e598c64f33 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 1 DE 8

Exp: **2017PLN00347-PPO**
PMG/mjsh

REFERENCIA: Exp: 2017PLN00347-PPO PMG/mjsh ASUNTO: traslado acuerdo J.G.L.	**MARBEFIXA, S.L. Y DHALMENHY, S.L.**

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 14 de Septiembre de 2020, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

6º.- ASUNTOS URBANÍSTICOS.- Se trataron los siguientes asuntos urbanísticos:

6.2.- VARIOS.- Se trataron los siguientes asuntos varios:

6.2.2.- PROPUESTA QUE PRESENTA LA TTE. ALCALDE DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANIZACIONES A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DANDO CUENTA DE DOCUMENTACIÓN RELATIVA AL PLAN PARCIAL URP-NG-22 "LOS VERDIALES 3" PARA SU REMISIÓN A INFORME SECTORIAL.- (2017PLN00347).- Seguidamente se da cuenta de la propuesta del siguiente tenor literal:

Visto el Plan Parcial de Ordenación incoado a instancia de MARBEFIXA S.L. Y DHALMENHY S.L. en el sector URP-NG-22 “LOS VERDIALES 3”.

Visto el Informe emitido por el Arquitecto Salvador Pascual Ortigosa, de fecha 06/05/20 , según el cual:

ANTECEDENTES

Con fecha 20.12.2019 la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible emite Informe Ambiental Estratégico del presente expediente, de conformidad con el art. 40.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que concluye que el Plan Parcial del sector URP-NG-22 “Los Verdiales III” no tendrá efectos significativos en el medio ambiente, en los términos previstos en su Documento Ambiental Estratégico.

Normativa de aplicación

· PGOU vigente (1986) y Normativa del Texto Refundido aprobado por el Ayuntamiento Pleno con fecha 29.09.2017 publicada en el BOP de la provincia de Málaga de 30.04.2018 y 16.11.2018.

· Expediente de Modificación de las Normas Urbanísticas del Plan General aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno con fecha 16.05.2018 (expte. MPGOU-249/16) que ha sido publicado en el BOP de la provincia de Málaga de 03.07.2018.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
02/10/2020 11:30:55 CET

CÓDIGO CSV
98b8980a10eafce097a3591c7a05b0e598c64f33

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

Código CSV: 98b8980a10eafce097a3591c7a05b0e598c64f33 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 2 DE 8

· Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 27.07.2018 cuya normativa ha sido publicada en el BOP de la provincia de Málaga de 11.10.2018.

INFORME

Ha sido aportado por Dª Cristina Mintegui Cano, Plan Parcial de Ordenación Urbanística del sector de Suelo Urbanizable Sectorizado URP-NG-22 "Los Verdiales 3", con registros nº O00017839e2000018928-30 de 26/03/2020, con el objeto de que se continúe con su tramitación urbanística y se proceda a su Aprobación Inicial por el Ayto. de Marbella, una vez ha sido emitido el Informe Ambiental Estratégico de dicho expediente.

Se aporta posteriormente documentación complementaria con reg. nº O00017839e2000021662 de 03.05.2020 que incluye "Anexo nº5" corregido que sustituye al presentado anteriormente.

Ordenación Urbanística del Sector URP-NG-22

La ordenación urbanística del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado URP-NG-22 cumple las determinaciones del Plan General y normativa urbanística de aplicación, tal y como se señaló en el informe emitido por este Servicio Técnico con fecha 16.04.2018.

La zonificación del sector da lugar a la formación de una única parcela lucrativa de uso residencial en subzona de ordenanza Unifamiliar Exenta "UE-3" (0,3439 m²t/m²s) con una superficie de 22.493 m²s y capacidad para 28 viviendas, a la que se asigna la totalidad de la edificabilidad lucrativa del sector (7.735 m²t) y sobre la que se propone edificar un conjunto residencial en régimen de condominio.

La reserva de suelo dotacional de equipamiento público y áreas libres cumple lo exigido por el Plan General, la LOUA y el Reglamento de Planeamiento, y su localización se considera adecuada.

La red viaria del sector garantiza la continuidad viaria y la coherencia de trazado con los sectores colindantes y el Sistema General de comunicaciones, así como el acceso a todas las parcelas. El vial que se extiende hasta la zona sur del ámbito tiene carácter peatonal, y bajo su trazado discurren los servicios urbanos que requiere esta zona sur del sector. Este vial permitirá el paso de vehículos de emergencia y mantenimiento. El PPO incluye la ordenación de una zona de aparcamientos situada en la actuación aislada AA-NG-5, que no forma parte del sector URP-NG-22.

La ordenación urbanística aportada no prevé el uso de Vivienda Protegida ya que su inclusión alteraría el modelo territorial previsto por el Plan General, según contempla el documento de Adaptación Parcial del Plan General a la LOUA.

En los siguientes cuadros se resume los parámetros urbanísticos de la ordenación propuesta:

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
02/10/2020 11:30:55 CET

CÓDIGO CSV
98b8980a10eafce097a3591c7a05b0e598c64f33

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

Exp: **2017PLN00347-PPO**
PMG/mjsh

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: CUADRO RESUMEN		
	PGOU	PPO
Superficie	34.350,00 m²	34.377,46 m²
Coef. Edificabilidad	0,225 m²t/m²s	0,225 m²t/m²s
Edif. VPP	0,00 m²t	0,00 m²t
Edif. Residencial V.Libre	7.729 m²t	7.735 m²t
Edif. Total	7.729 m²t	7.735 m²t
Densidad máxima	10 viv/Ha	8,14 viv/Ha
Nº.Viv. libre	34 viv.	28 viv.
Nº.Viv. protegidas	0 viv.	0 viv.
Nº.Total Viv.	34 viv.	28 viv.
Ordenanza de aplicación	UE-3	UE-3

CUADRO DE ZONIFICACION; URP-NG-22 "Los Verdiales 3"

		uso	zona	ordenanza	sup (m²s)	% sup. Sector	Ie (m²t/m²s)	techo (m²t)	nº viv.	densidad
S. Local Uso Púclico	Dotaciones Públicas	Áreas Libres	ZV	PJ	6.875,00 m²		2,00 m²t/m²s	2.000 m²t*		
			Subtotal SLPJ		**6.875,00 m²**	**20,00%**				
		Equipamientos públicos	EQ	Educ-Soc/Com	1.000,00 m²					
			Subtotal SLEQ		**1.000,00 m²**	**2,91%**				
		Total dotaciones públicas			**7.875,00 m²**	**22,91%**				
	Red viaria y servicios	R.Viaria	RV		3.979,33 m²	11,58%				
		Infraestructuras	I. Servicios		29,69 m²	0,09%				
		Total sup. red viaria/infr.			**4.009,02 m²**	**11,66%**				
Total Sist. Local					**11.884,02 m²**	**34,57%**				
Usos		Residencial	(Res.)	UE-3	22.493,44 m²		0,3439 m²t/m²s	7.735 m²t	28 viv,	
TOTAL Usos Lucrativos					**22.493,44 m²**	**65,43%**		**7.735 m²t**	**28 viv,**	
TOTAL SECTOR					**34.377,46 m²**	**100,00%**	**0,2250 m²t/m²**	**7.735 m²t**	**28 viv,**	8,14 viv/Ha

* No computa a efectos de edificabilidad

Afección en materia de Costas

Según lo dispuesto en el art. 117.1 de la ley 22/1988 de 28 de julio, de Costas, con anterioridad a la aprobación inicial de todo instrumento de planeamiento que ordene el litoral se debe enviar el contenido del "Proyecto" a la Administración del Estado para que ésta emita, en el plazo de un mes, informe comprensivo de las sugerencias y observaciones que estime convenientes.

Actualmente consta informe emitido el 05.03.2019 por la Demarcación de Costas Andalucía-Mediterráneo (Málaga) sobre el deslinde del DPMT en el tramo CDL-36-MA, formando parte del Informe Ambiental Estratégico del presente expediente, que ha sido emitido, a su vez, con fecha 20.12.2019 por la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible. El Informe Ambiental incluye, además, informe del Departamento de Calidad Hídrica de 15.03.2019 que señala, entre otras cuestiones, que la superficie del ámbito afectada por la Servidumbre de Tránsito asciende a 762,41m² y que la zona de Servidumbre de Protección está calificada como Zonas Verdes del Sector.

Código CSV: 98b8980a10eafce097a3591c7a05b0e598c64f33 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 3 DE 8

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
02/10/2020 11:30:55 CET

CÓDIGO CSV
98b8980a10eafce097a3591c7a05b0e598c64f33

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

Código CSV: 98b8980a10eafce097a3591c7a05b0e598c64f33 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 4 DE 8

Sin perjuicio de lo anterior, dado que el ámbito se encuentra afectado por la zona de influencia litoral definida en el art. 30 de la Ley de Costas, resulta preceptivo en esta fase del procedimiento requerir Informe a la Administración competente en materia de Costas.

Justificación del art. 59 del Reglamento de Costas

El PPO presentado justifica el cumplimiento de la limitación que establece el art. 59 del Reglamento de Costas, que requiere que el índice de edificabilidad del ámbito, en la parte afectada por la zona de influencia (500m.) sea inferior a la edificabilidad media del Suelo Urbanizable Sectorizado del Plan General. También justifica que la ordenación propuesta no podrá dar lugar a la formación de pantallas arquitectónicas, ya que sólo contempla la posibilidad de construir una agrupación residencial de viviendas unifamiliares.

Cálculo de la Edificabilidad Media del Suelo Urbanizable del Plan General

A los efectos de que se pueda verificar el cumplimiento de lo dispuesto en el art. 59 del Reglamento de Costas, se ha procedido a elaborar por este Servicio un cálculo de la edificabilidad Media del suelo Urbanizable Sectorizado del Plan General, según las fichas del Texto Refundido del PGOU (anejo nº4) y los datos actualizados de la tabla 1.1 del Anexo 4.2.3 de la Memoria del documento de Adaptación Parcial del Plan General vigente a la LOUA, para los sectores con ordenación diferida a los que se exige la implantación de Vivienda Protegida (se adjunta tabla como anejo nº3). La edificabilidad Media se ha obtenido dividiendo la edificabilidad total por la superficie de suelo correspondiente a los sectores de suelo urbanizable Sectorizado. Se obtiene una edificabilidad media de 0,284 m²t/m²s.

Sup. Total URP (1)	Edif. Total (2)	Edif. Media (2) / (1)
10.001.309,40 m²s	2.841.543,74 m²t	0,284 m²t / m²s

En el Anejo nº1 que se adjunta a este informe se detalla la superficie y edificabilidad de cada uno de los sectores de suelo urbanizable Sectorizado del Plan General vigente empleados en el cálculo.

Como Anejo nº3 se acompaña tabla 1.1 del Anexo 4.2.3 de la Memoria del documento de Adaptación Parcial del Plan General vigente a la LOUA que introduce correcciones en la edificabilidad de los sectores de suelo urbanizable sectorizado que deben incluir el uso de vivienda protegida conforme a lo establecido por el Decreto 11/2008, para mantener el aprovechamiento asignado por el Plan General. En el Anejo nº4 se adjunta la relación de fichas urbanísticas de los sectores de suelo urbanizable programado del Plan General vigente (Texto Refundido).

Desde este Servicio se considera adecuado remitir copia diligenciada del Plan Parcial a la Demarcación de Costas Andalucía-Mediterráneo (Málaga) de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente, para que emita informe al respecto.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
02/10/2020 11:30:55 CET

CÓDIGO CSV
98b8980a10eafce097a3591c7a05b0e598c64f33

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

Para ello se deberá remitir copia del presente Informe y de la documentación aportada por el interesado con registros nº O00017839e2000018928-30 de 26.03.2020 y reg. nº O00017839e2000021662 de 03.05.2020 (anexo nº5 corregido), a la que deberá adjuntarse la siguiente documentación:

Anejo nº1: Cálculo de la Edificabilidad de los sectores de suelo urbanizable Sectorizado en el PGOU vigente (elaboración propia).

Anejo nº2: Relación de sectores de suelo urbanizable con planeamiento de desarrollo y P. de Reparcelación aprobados definitivamente, según datos obrantes en este Servicio (elaboración propia).

Anejo nº3: Tabla 1.1 del Anexo 4.2.3 de la Memoria del documento de Adaptación Parcial del Plan General vigente a la LOUA (BOP de 11.10.2018).

Anejo nº4: Fichas Urbanísticas de los sectores de suelo urbanizable programado. Normativa del T.R. (BOP de 30.04.2018 y 16.11.2018).

CONCLUSIÓN

Dado que el presente Plan Parcial de Ordenación Urbanística del sector de suelo urbanizable sectorizado URP-NG-22 ordena terrenos incluidos dentro de la zona de Influencia litoral descrita en el art. 30 de la Ley de Costas, resulta preceptivo requerir el informe que dispone el art. 117.1 de la ley 22/1988 de 28 de julio, de Costas, con anterioridad a la aprobación inicial del expediente por parte del Ayuntamiento de Marbella.

Desde este Servicio se considera adecuado remitir copia diligenciada del Plan Parcial a la Demarcación de Costas Andalucía-Mediterráneo (Málaga) de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente, para que emita informe al respecto.

Para ello se deberá remitir copia del presente Informe y de la documentación aportada por el interesado con registros nº O00017839e2000018928-30 de 26.03.2020 y reg. nº O00017839e2000021662 de 03.05.2020 (anexo nº5 corregido), a los que deberá adjuntarse la siguiente documentación elaborada por este Servicio Técnico (Anejos nº1 y nº2) así como los documentos que forman parte del PGOU vigente que se adjuntan como anejos nº3 y nº4.

Anejo nº1: Cálculo de la Edificabilidad de los sectores de suelo urbanizable Sectorizado en el PGOU vigente.

Anejo nº2: Relación de sectores de suelo urbanizable con planeamiento de desarrollo y P. de Reparcelación aprobados definitivamente, según datos obrantes en este Servicio.

Anejo nº3: Tabla 1.1 del Anexo 4.2.3 de la Memoria del documento de Adaptación Parcial del Plan General vigente a la LOUA (BOP de 11.10.2018).

Anejo nº4: Fichas Urbanísticas de los sectores de suelo urbanizable programado. Normativa del T.R. (BOP de 30.04.2018 y 16.11.2018).

Código CSV: 98b8980a10eafce097a3591c7a05b0e598c64f33 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 5 DE 8

Lo que se informa desde el punto de vista técnico

Visto asimismo el Informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General adscrita al Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo, con fecha 04/09/20, según el cual:.

Visto el expediente nº 347/17 incoado a instancias de las entidades MARBEFIXA, S.L., Y DHALMENHY, S.L., relativo a Plan Parcial de Ordenación correspondiente al Sector URP-NG-22 "Los Verdiales 3"; y a la vista de lo informado por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 06.05.20, cúmpleme informar, desde el punto de vista jurídico, lo siguiente:

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas, y concordantes del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, así como al contenido del informe técnico que sirve de antecedente, con carácter previo a la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, deberá ser enviado el contenido del proyecto a la administración competente en materia de costas, a los efectos de la emisión del informe preceptivo a que hace referencia el citado precepto. Es por lo que se comparte la conclusión manifestada por el técnico municipal en su informe, a cuyo tenor:

> *"(...) Dado que el presente Plan Parcial de Ordenación Urbanística del sector de suelo urbanizable sectorizado URP-NG-22 ordena terrenos incluidos dentro de la zona de Influencia litoral descrita en el art. 30 de la Ley de Costas, resulta preceptivo requerir el informe que dispone el art. 117.1 de la ley 22/1988 de 28 de julio, de Costas, con anterioridad a la aprobación inicial del expediente por parte del Ayuntamiento de Marbella".*

En consonancia con lo expuesto, se estima procede ***DAR CUENTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL*** *de la documentación aportada por la mercantil promotora, mediante escrito registrado bajo nº de asiento O00017839e2000018928-30 de 26.03.2020 y nº O00017839e2000021662, de 03.05.20, para su posterior remisión a la administración sectorial competente en materia de Costas, a los efectos de la emisión del informe a que hace referencia el artículo 117.1 de la Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas; para lo que deberá acompañarse la documentación complementaria, en los términos contenidos en el citado informe técnico.*

Considerando, la competencia atribuida a la Junta de Gobierno Local, en virtud del art. 127.1.d) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local.

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

Propuesta de resolución:

· ***QUEDAR ENTERADA*** *de la Documentación relativa al Plan Parcial de Ordenación (PPO) del Sector URP-NG-22 "Los Verdiales 3", presentada por la entidad* ***MARBEFIXA, S.L., y DHALMENHY, S.L.****, mediante escrito registrado el 26.03.2020, bajo número de asientos O00017839e2000018928 y O00017839e2000018930, y O00017839e2000021662 de 03.05.20, consistente en Documento de Plan Parcial de Ordenación del Sector referenciado, que incluye "Anexo nº 5" corregido que sustituye al presentado anteriormente; todo ello, de conformidad*

Código CSV: 98b8980a10eafce097a3591c7a05b0e598c64f33 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 6 DE 8

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
02/10/2020 11:30:55 CET

CÓDIGO CSV
98b8980a10eafce097a3591c7a05b0e598c64f33

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

con lo señalado en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 06.05.20.

· ***REMITIR al Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico*** *(Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre, Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo), la documentación referida en el apartado primero, junto con la documentación complementaria detallada en el informe del Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 06.05.20, al objeto de la emisión, en el plazo de un mes, del informe a que hace referencia el artículo 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas; en consonancia con lo dispuesto en el informe técnico municipal de 06.05.20.*

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

Y La Junta de Gobierno Local , por unanimidad, **ACUERDA**:

QUEDAR ENTERADA de la Documentación relativa al Plan Parcial de Ordenación (PPO) del Sector URP-NG-22 "Los Verdiales 3", presentada por la entidad **MARBEFIXA, S.L., y DHALMENHY, S.L.,** mediante escrito registrado el 26.03.2020, bajo número de asientos O00017839e2000018928 y O00017839e2000018930, y O00017839e2000021662 de 03.05.20, consistente en Documento de Plan Parcial de Ordenación del Sector referenciado, que incluye "Anexo nº 5" corregido que sustituye al presentado anteriormente; todo ello, de conformidad con lo señalado en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 06.05.20.

REMITIR al Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico (Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre, Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo), la documentación referida en el apartado primero, junto con la documentación complementaria detallada en el informe del Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 06.05.20, al objeto de la emisión, en el plazo de un mes, del informe a que hace referencia el artículo 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas; en consonancia con lo dispuesto en el informe técnico municipal de 06.05.20.

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos, comunicándole que por tratarse de un acto de trámite no cabe interponer contra él recurso alguno, sin perjuicio de que pueda alegar la oposición al mismo para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento (art, 112.1 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

En Marbella a la fecha de la firma electrónica.

EL CONCEJAL SECRETARIO DE J.G.L.,
P.D. La Funcionaria del Cuerpo de Gestión
Fdo. Josefa Macías Gómez

Código CSV: 98b8980a10eafce097a3591c7a05b0e598c64f33 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 7 DE 8

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)	****549**	02/10/2020 11:30:55 CET

CÓDIGO CSV: **98b8980a10eafce097a3591c7a05b0e598c64f33**
URL DE VALIDACIÓN: **https://sede.malaga.es/marbella**

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

98b8980a10eafce097a3591c7a05b0e598c64f33

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_00000000000000000000003927861

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 02/10/2020 11:06:25

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Notificación

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 98b8980a10eafce097a3591c7a05b0e598c64f33

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

Documento ENI utilizando la herramienta tecnológica INSIDE perteneciente al Ministerio de Hacienda y Función Pública (repositorio CTT) | PÁG. 8 DE 8

Código CSV: 366634d09763774b1debc6e746d181fcc0d3aa85 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 1 DE 2

carpeta Ciudadana
administracion.gob.es

GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

Confirmación de la recepción de la notificación

Comparece:

Documento asociado	**27336248N**
Nombre y apellidos	**ALBERTO DIAZ HERMIDAS**

Para certificar el **acceso**, en calidad de destinatario y a fecha de 02/10/2020, a la notificación con concepto **TRASLADO ACUERDO J.G.L. 14/09/2020 PPO-347/17** remitida por **Ayuntamiento de Marbella** el día 02/10/2020.

Información de registro:

Número de registro	**20200116212229**
Fecha de la comparecencia	**02/10/2020 13:15:18**
Identificador público	**57912095f77015b57c38**

Aplicación
Carpeta Ciudadana
Expediente

Código CSV
CNO-d696-7dcc-7bac-1ac6-8515-1df2-ba29-8045
URL de validación
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Fecha de registro
02/10/2020
DNI/NIE del interesado
27336248N

CNO-d696-7dcc-7bac-1ac6-8515-1df2-ba29-8045

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
02/10/2020 13:25:42 CET

CÓDIGO CSV
366634d09763774b1debc6e746d181fcc0d3aa85

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

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

366634d09763774b1debc6e746d181fcc0d3aa85

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_L01290691_2020_00000000000000000000003931812

Órgano: LA0013642

Fecha de captura: 02/10/2020 13:16:52

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Acuse de recibo

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 366634d09763774b1debc6e746d181fcc0d3aa85

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

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

Código CSV: d113e98a3ecb5c8d1d9f099c6b7477b75df946bc | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 1 DE 2

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

REFERENCIA: MFCG/mjsh
Expte: 2017PLN00347-PPO

ASUNTO: Solicitando la emisión de informe

MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y RETO DEMOGRÁFICO

Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar
Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre
Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo

En relación al Plan Parcial de Ordenación (PPO) del Sector URP-NG-22 "Los Verdiales III" que se está tramitando en este ayuntamiento, y según acuerdo de Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 14 de Septiembre de 2020; por medio del presente se solicita la emisión, en el plazo de un mes, del informe a que hace referencia el artículo 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 julio, de Costas, en consonancia con lo dispuesto en el informe técnico municipal de 06/05/2020.

DOCUMENTOS ADJUNTOS:

CSV	ARCHIVOS
a05b8eda1261bccdf135498b5808f9b23530def5	Acuerdo J.G.L. 14/09/2020
52dc1b793f463771d4cf8a1f7b2264d782e31057	Informe Técnico de 06/05/2020
7da386ea2c9e84df21605bd8bf203539b16b3408	Resumen Ejecutivo
7f8de1d173a743dc1f5f7d85f3d2a6e4f660ba26	Memoria
1fa299eeeaeeebd4c06131cea0b8edb91fdd1ffc	Planos 0 a 4
55ffe0c2bc2807ec432ea6afa0cb171e5963344b	Planos 5 a 9
cf433c4bed594ebc4cb4e03508187fa9da25d47a	Planos 10 a 15
d20ec7694a231938bb4c226e1958de284217cae	Anexo 1
c1bb90d48b7a36bb64685c14823b051e019b594f	Anexo 2 a 5
09942bc424178213510ebd750fc865b5d3d09d68	Anexo 5

Podrá verificar y descargar los documentos en la siguiente DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN:
https://sede.malaga.es/marbella

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

Firmado en Marbella a fecha de firma electrónica.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
MARIA FRANCISCA CARACUEL GARCIA (CONCEJAL)	****470**	02/10/2020 12:33:34 CET

CÓDIGO CSV
d113e98a3ecb5c8d1d9f099c6b7477b75df946bc

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

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

d113e98a3ecb5c8d1d9f099c6b7477b75df946bc

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_00000000000000000000003928571

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 02/10/2020 11:31:40

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: d113e98a3ecb5c8d1d9f099c6b7477b75df946bc

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

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

Código seguro de Verificación : GEISER-a397-3876-7ef9-41df-9d4b-c3e2-535d-4433 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

JUSTIFICANTE DE REGISTRO EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina:	Oficina de Registro General del Ayuntamiento de Marbella - O00017839
Fecha y hora de registro en	02/10/2020 12:45:19 (Horario peninsular)
Fecha presentación:	02/10/2020 12:44:54 (Horario peninsular)
Número de registro:	O00017839s2000006318
Tipo de documentación fisica:	Documentación adjunta digitalizada
Enviado por SIR:	Sí

Información del registro

Tipo Asiento:	Salida
Resumen/Asunto:	En relación con el expediente PPO-347/17 Plan Parcial URP-NG-22 'Los Verdiales III', adjunto remito documentación para la emisión de informe.
Unidad de tramitación origen/Centro directivo:	Planeamiento y Gestión Urbanística - LA0013642 / Ayuntamiento de Marbella
Unidad de tramitación destino/Centro directivo:	Dirección General de la Costa y el Mar - E04795206 / Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico
Ref. Externa:	

Adjuntos

Nombre:	solicitud informe a costas.pdf
Tamaño (Bytes):	335.792
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-fad6-5ec8-4116-4a0f-9c11-8ec3-0cea-1ea3
Hash:	3ec51c124d47a9dd3473cf88b078b2eec022e924
Observaciones:	

Formulario Presentación

Título:	Registro de Salida desde Tramitador

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. https://sede.administracion.gob.es/carpeta/

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-a397-3876-7ef9-41df-9d4b-c3e2-535d-4433**	**02/10/2020 12:45:19 (Horario peninsular)**
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
O00017839s2000006318	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

Código CSV: 1288d417c318be958bd5210d8170f4295a1faafc | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 1 DE 2

EXPEDIENTE: 347/2017-PPO; RGE O00017839e2000055728, O00017839e2000055729, O00017839e2000055731 de fecha 29/09/2020
ASUNTO: Plan Parcial de Ordenación Urbanística (PPO) del sector URP-NG-22.
INTERESADO: D.ª Cristina Mintegui Cano en rep. de "MARBEFIXA S.L." y "DHALMENHY S.L."
SITUACIÓN: URP-NG-22 "Los Verdiales 3", Nagüeles.

INFORME

Ha sido aportada por el interesado, dentro del presente expediente, documentación técnica completa del Plan Parcial del sector de suelo urbanizable URP-NG-22, que sustituye a la documentación anteriormente presentada, con el objeto de dar cumplimiento a los aspectos técnicos señalados por sendos informes emitidos por el Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión, con fecha 08.07.2020, y por el Servicio Técnico de Infraestructuras, con fecha 01.06.2020.

La nueva documentación aportada por el interesado requiere informe por el **Servicio Técnico de Infraestructuras** de esta Delegación, con el objeto de verificar el cumplimiento del informe técnico emitido por ese Servicio con fecha 01.06.2020

- *La documentación técnica objeto de informe está incorporada en el presente expediente con registro nº O00017839e2000055728, O00017839e2000055729 y O00017839e2000055731 de fecha 29/09/2020*

Lo que se informa a los efectos oportunos, desde el punto de vista técnico,
en la fecha de firma electrónica.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)	****499**	15/10/2020 12:33:17 CET
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)	****366**	15/10/2020 12:34:48 CET

CÓDIGO CSV
1288d417c318be958bd5210d8170f4295a1faafc

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

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

1288d417c318be958bd5210d8170f4295a1faafc

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_LA0013644_2020_00000000000000000000004053836

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 15/10/2020 12:23:37

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 1288d417c318be958bd5210d8170f4295a1faafc

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

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

Código seguro de Verificación : GEISER-8cbb-450b-8731-4ed0-8cfe-f2f6-41fe-670e | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

RECIBO DE PRESENTACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina:	Oficina de Registro General del Ayuntamiento de Marbella - O00017839
Fecha y hora de registro en	20/10/2020 09:29:49 (Horario peninsular)
Fecha presentación:	19/10/2020 11:58:31 (Horario peninsular)
Número de registro:	O00017839e2000061205
Tipo de documentación fisica:	Documentación adjunta digitalizada
Enviado por SIR:	No

Información del registro

Tipo Asiento:	Entrada
Resumen/Asunto:	Plan Parcial de Ordenación del Sector URP-NG-22 "Los Verdiales III". T.M. Marbella
Unidad de tramitación origen/Centro directivo:	Demarcacion de Costas. Andalucia-Mediterraneo Malaga - EA0043344 / Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico
Unidad de tramitación destino/Centro directivo:	Planeamiento y Gestión Urbanística - LA0013642 / Ayuntamiento de Marbella
Ref. Externa:	
Nº. Expediente:	

Adjuntos

Nombre:	Justificante_CSV_O00004932s2000041367.pdf
Tamaño (Bytes):	84.575
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-777f-ca03-b5e9-4f47-84b3-7b33-9dcd-6e0e
Hash:	022b1653ca3a846321cf8d07180275fd4176b8d258f4becd8163adeddace6005744fa93bc37bb58086bb0b8f39add5462937e5c4c7c497969b996c0b6914ece2
Observaciones:	

Nombre:	04-33-20_firmado.pdf
Tamaño (Bytes):	217.059
Validez:	Copia Electrónica Auténtica
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-d5af-4f7e-fd0b-4c0a-9816-c8f9-ed21-8b96
Hash:	f386d03ae20045c99802399626c235972ae022fbf6f48be9a444581e90840892a6738a2b18d9dd373452f0fa14aacf0275ee7e06799e22c7b9c7f80b952784f5
Observaciones:	

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. https://sede.administracion.gob.es/carpeta/

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-8cbb-450b-8731-4ed0-8cfe-f2f6-41fe-670e**	**20/10/2020 09:29:49 (Horario peninsular)**
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
O00017839e2000061205	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

Código seguro de Verificación : GEISER-777f-ca03-b5e9-4f47-84b3-7b33-9dcd-6e0e | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Código seguro de Verificación : GEISER-3341-3e5b-e35d-4475-b59c-e1d4-e346-44cd | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

JUSTIFICANTE DE REGISTRO EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina:	Registro de la Demarcación de Costas en Andalucía-Mediterraneo - O00004932
Fecha y hora de registro en	19/10/2020 12:00:16 (Horario peninsular)
Fecha presentación:	19/10/2020 11:58:31 (Horario peninsular)
Número de registro:	O00004932s2000041367
Tipo de documentación fisica:	Documentación adjunta digitalizada
Enviado por SIR:	Sí

Información del registro

Tipo Asiento:	Salida
Resumen/Asunto:	Plan Parcial de Ordenación del Sector URP-NG-22 "Los Verdiales III". T.M. Marbella
Unidad de tramitación origen/Centro directivo:	Demarcacion de Costas. Andalucia-Mediterraneo Malaga - EA0043344 / Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico
Unidad de tramitación destino/Centro directivo:	Ayuntamiento de Marbella - L01290691 / Ayuntamiento de Marbella
Ref. Externa:	
Nº. Expediente:	

Adjuntos

Nombre:	04-33-20 firmado.pdf
Tamaño (Bytes):	217.059
Validez:	Copia Electrónica Auténtica
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-5c06-6f0d-02b8-43d6-b734-affe-f1f6-0a28
Hash:	f386d03ae20045c99802399626c235972ae022fbf6f48be9a444581e90840892a6738a2b18d9dd373452f0fa14aacf0275ee7e06799e22c7b9c7f80b952784f5
Observaciones:	

La Oficina de Registro Registro de la Demarcación de Costas en Andalucía-Mediterraneo declara que las imágenes electrónicas anexadas son imagen fiel e íntegra de los documentos en soporte físico origen, en el marco de la normativa vigente.

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. https://sede.administracion.gob.es/carpeta/

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-3341-3e5b-e35d-4475-b59c-e1d4-e346-44cd**	**19/10/2020 12:00:16 (Horario peninsular)**
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
O00004932s2000041367	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

Código seguro de Verificación : GEISER-d5af-4f7e-fd0b-4c0a-9816-c8f9-ed21-8b96 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Código seguro de Verificación : GEN-ce9d-ce6a-bd16-1bd3-a912-9963-1075-06e3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

DIRECCION GENERAL
DE LA COSTA Y EL MAR

DEMARCACION DE COSTAS
ANDALUCÍA-MEDITERRANEO
MÁLAGA

O F I C I O

S/REF: 2017PLN00347-PPO

N/REF: 04-33-20

DESTINATARIO:
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
Delegación de Ordenación del Territorio y Vivienda
Servicio Administrativo
Ngdo. Planeamiento y Gestión

ASUNTO: **PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR URP-NG-22 "LOS VERDIALES III". T.M. DE MARBELLA.**

En contestación a su escrito de 2 de octubre de 2020, con entrada en esta Demarcación el día 5 de octubre de 2020, se le traslada que para poder emitir el informe solicitado, la documentación ha de presentarse completa y convenientemente diligenciada, conforme a lo indicado en el artículo 227.4.a) del Reglamento General de Costas. Asimismo han de aportar los planos en soporte dwg georreferenciado de modo que esta Demarcación pueda constatar que se han reflejado correctamente las líneas de dominio público marítimo-terrestre y las de sus servidumbres.

En tanto no se aporten dichas líneas en el citado soporte, no se iniciará el cómputo del plazo para la emisión del informe requerido.

Todo lo cual se le traslada a los efectos procedentes.

EL JEFE DE LA DEMARCACIÓN

Ángel González Castiñeira

www.miteco.gob.es
bzn-dcmalaga@miteco.es

PASEO DE LA FAROLA, Nº 7
29071 MÁLAGA
TEL: 952 222 679
FAX: 952 219 329

CSV : GEN-ce9d-ce6a-bd16-1bd3-a912-9963-1075-06e3
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm
FIRMANTE(1) : ANGEL GONZALEZ CASTIÑEIRA | FECHA : 19/10/2020 10:49 | Sin acción específica

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-d5af-4f7e-fd0b-4c0a-9816-c8f9-ed21-8b96**	**20/10/2020 09:29:49 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2000061205	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Copia Electrónica Auténtica**

GEISER-d5af-4f7e-fd0b-4c0a-9816-c8f9-ed21-8b96

Código seguro de Verificación : GEISER-eb38-d139-d940-4299-87f8-4b76-eebd-86b2 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

RECIBO DE PRESENTACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina:	Oficina de Registro General del Ayuntamiento de Marbella - O00017839
Fecha y hora de registro en	29/10/2020 14:09:53 (Horario peninsular)
Fecha presentación:	29/10/2020 14:08:48 (Horario peninsular)
Número de registro:	O00017839e2000064402
Tipo de documentación fisica:	Documentación adjunta digitalizada
Enviado por SIR:	No

Interesado

CIF:	B29603602	Razón Social	Dhalmenhy S.L.
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	
Canal Notif:		Correo	
		Observaciones:	

Representante

NIF:	16051455P	Nombre:	CRISTINA MINTEGUI CANO
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	
Canal Notif:		Correo	

Información del registro

Tipo Asiento:	Entrada
Resumen/Asunto:	Acreditación de los medios económicos con los que cuentan las promotoras para la financiación de las obras de urbanización - Expediente 2104/2020
Unidad de tramitación destino/Centro directivo:	Planeamiento y Gestión Urbanística - LA0013642 / Ayuntamiento de Marbella
Ref. Externa:	

Adjuntos

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. https://sede.administracion.gob.es/carpeta/

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-eb38-d139-d940-4299-87f8-4b76-eebd-86b2**	**29/10/2020 14:09:53 (Horario peninsular)**
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
O00017839e2000064402	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

Código seguro de Verificación : GEISER-eb38-d139-d940-4299-87f8-4b76-eebd-86b2 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Adjuntos

Nombre: informe de instancia general.pdf
Tamaño (Bytes): 60.231
Validez: Original
Tipo: Formulario
CSV: GEISER-bb3c-0b56-d674-409d-8c8e-dd06-2be3-9e0f
Hash: ac3cc8b6ad73c1da65470afe05e432e5dfc348b2
Observaciones:

Nombre: nota_simple_registro_mercantil.pdf
Tamaño (Bytes): 3.207.373
Validez: Original
Tipo: Documento Adjunto
CSV: GEISER-570d-3726-77ce-4ecb-9ce1-f584-843a-4cae
Hash: 4e781fbacc860e64d0ce6b8ed83e7dc9567bb5ff
Observaciones:

Nombre: certificado_de_solvencia.pdf
Tamaño (Bytes): 3.846.802
Validez: Original
Tipo: Documento Adjunto
CSV: GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469
Hash: 2ab78ab620924001306aff9d3d401012c33e660b
Observaciones:

Nombre: declaracion_responsable.pdf
Tamaño (Bytes): 938.316
Validez: Original
Tipo: Documento Adjunto
CSV: GEISER-5240-3422-7b83-4b62-82d6-efc2-57c1-11da
Hash: b2f1b7887561ceb6022dfcc3c7e0b3ad8512f97a
Observaciones:

Nombre: instancia_despacho_cuatrecasas.pdf
Tamaño (Bytes): 126.806
Validez: Original
Tipo: Documento Adjunto
CSV: GEISER-14ea-7a52-8aa5-450c-bc96-21a5-0d36-06b7
Hash: c4ee59e15781f27471674bd5b3c1d468d18dce70
Observaciones:

Formulario Genérico

Expone: Que se acompaña la documentación acreditativa requerida para acreditar los medios económicos de la promotora

Solicita: Que se tengan por presentados los documentos a los efectos legales correspondientes

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. https://sede.administracion.gob.es/carpeta/

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-eb38-d139-d940-4299-87f8-4b76-eebd-86b2**	**29/10/2020 14:09:53 (Horario peninsular)**
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
O00017839e2000064402	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

Formulario Presentación

Título: ?

Código seguro de Verificación : GEISER-eb38-d139-d940-4299-87f8-4b76-eebd-86b2 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. https://sede.administracion.gob.es/carpeta/

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-eb38-d139-d940-4299-87f8-4b76-eebd-86b2**	**29/10/2020 14:09:53 (Horario peninsular)**
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
O00017839e2000064402	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

Código seguro de Verificación : GEISER-570d-3726-77ce-4ecb-9ce1-f584-843a-4cae | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARBELLA NÚMERO TRES

Lugar y Fecha de Emisión: Marbella a 9 de Septiembre de 2020
Solicitante: Internet
(Petición de nota simple realizada a través de www.registradores.org)

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE MARBELLA (Sección 03) Nº: 23992

Número identificativo IDUFIR: 29041000006574
Naturaleza RUSTICA: Vivienda rústica
Localización: URBANIZACION GUADALPIN SN
Ref.Catastral:NO CONSTA Polígono: Parcela:
Superficies: Construida: trescientos un metros, veinticinco decímetros cuadrados Terreno: tres hectáreas cuarenta y una áreas sesenta y cuatro centiáreas
Linderos:
Norte, CON LA CARRETERA GENERAL DE CADIZ A MALAGA
Sur, CON LAS ARENAS DE LA PLAYA DEL MAR MEDITERRANEO
Este, CON FINCA PROPIEDAD DEL PRINCIPE HOHENLOHE
Oeste, CON LA PARCELA ANTERIOR PROPIEDAD DEL MARQUES DE PRAT DE NATOUILLET
DESCRIPCION: HACIENDA DE CAMPO SOBRE LA QUE HAY CONSTRUIDAS DOS CASAS, DENOMINADAS "ANA" Y "MARIA", AL PARTIDO DE LA CAMPIÑA O GUADAPIN Y SITIO LLAMADO ARROYO DE LAS PIEDRAS, TERMINO DE MARBELLA

"Esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro, a los efectos de la Ley 13/2015 de 24 de junio"

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
DHALMENHY SL	B29603602	1297	287	19	2

50,000000% del pleno dominio por título de ADJUDICACION POR LIQUIDACION TOTA, en virtud de la escritura otorgada en Marbella ante Doña MARÍA AMELIA BERGILLOS MORETÓN el 17 de Diciembre de 2003

MARBEFIXA SL	B92402460	1297	287	19	2

50,000000% del pleno dominio por título de ADJUDICACION POR LIQUIDACION TOTA, en virtud de la escritura otorgada en Marbella ante Doña MARÍA AMELIA BERGILLOS MORETÓN el 17 de Diciembre de 2003

Dentro de su perímetro existen 2 casas denominadas:1ª) casa Anna, con una superficie de 164,25 metros cuadrados, 2ª) casa María, con una superficie de 137 metros cuadrados.

No se han aportado los documentos previstos en el apartado Cuarto del Artículo 50 de la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

En la finca de este número se ha iniciado expediente de deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre estatal -en el tramo de costa comprendido desde la margen derecha del Rio Verde hasta la margen derecha del río Guadalpin, -previsto en el Artículo 23.3 del Reglamento de Costas, en virtud de resolución del Ministerio de Medio Ambiente, Dirección General de Costas, Demarcación de Costas en Andalucía-Mediterráneo en Málaga, de fecha 1 de Junio de 2005.-

CARGAS

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212000116467469
Huella: 65672da7-fdf0de1e-4348fd6c-09cd83e8-ce6ee801-cc1384ab-310971c5-b108ac17

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-570d-3726-77ce-4ecb-9ce1-f584-843a-4cae**	**29/10/2020 14:09:53 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2000064402	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

GEISER-570d-3726-77ce-4ecb-9ce1-f584-843a-4cae

RELATIVO A LA NOTA NUMERO 1 AL MARGEN DE INSCRIPCION/ANOTACION 1 de fecha 18 de Octubre de 2002.
Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día dieciocho de octubre del año dos mil dos , al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto de TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y AJD, habiéndose alegado la EXENCION por autoliquidación.

RELATIVO A LA NOTA NÚMERO 1 AL MARGEN DE INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN 2 de fecha 23 de Febrero de 2004.
Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día veintitrés de febrero del año dos mil cuatro , al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto de TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y AJD, habiéndose alegado la EXENCION por autoliquidación.

_____ ASIENTO/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S _____

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 antes de la apertura del diario expedidos en Marbella a 9 de Septiembre de 2020.

NOTA INFORMATIVA:

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, “RGPD”), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. -Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212000116467469
Huella: 65672da7-fdf0de1e-4348fd6c-09cd83e8-ce6ee801-cc1384ab-310971c5-b108ac17

Código seguro de Verificación : GEISER-570d-3726-77ce-4ecb-9ce1-f584-843a-4cae | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-570d-3726-77ce-4ecb-9ce1-f584-843a-4cae**	**29/10/2020 14:09:53 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2000064402	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

GEISER-570d-3726-77ce-4ecb-9ce1-f584-843a-4cae

Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

FIN DE LA NOTA SIMPLE INFORMATIVA FINCA DE MARBELLA (Sección 03) Nº: 23992

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (articulo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informaticas 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. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212000116467469
Huella: 65672da7-fdf0de1e-4348fd6c-09cd83e8-ce6ee801-cc1384ab-310971c5-b108ac17

Código seguro de Verificación : GEISER-570d-3726-77ce-4ecb-9ce1-f584-843a-4cae | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-570d-3726-77ce-4ecb-9ce1-f584-843a-4cae**	**29/10/2020 14:09:53 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2000064402	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

GEISER-570d-3726-77ce-4ecb-9ce1-f584-843a-4cae

Código seguro de Verificación : GEISER-570d-3726-77ce-4ecb-9ce1-f584-843a-4cae | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARBELLA NÚMERO TRES

Lugar y Fecha de Emisión: Marbella a 9 de Septiembre de 2020
Solicitante: Internet
(Petición de nota simple realizada a través de www.registradores.org)

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE MARBELLA (Sección 03) Nº: 55585

Número identificativo IDUFIR: 29041000515120
Naturaleza URBANA: SOLAR
Localización: URBANIZACION GUADALPIN SN
Ref.Catastral:NO CONSTA Polígono: Parcela:
Superficies: Terreno: mil quinientos cincuenta y cuatro metros, treinta decímetros cuadrados
Linderos:
Norte, -
Sur, -
Este, -
Oeste, -
DESCRIPCION: PARCELA DE TERRENO, AL PARTIDO DE LA CAMPIÑA O GUADALPIN, SITIO LLAMADO ARROYO DE LAS PIEDRAS, TERMINO DE MARBELLA

"Esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro, a los efectos de la Ley 13/2015 de 24 de junio"

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
DHALMENHY SL	B29603602	1739	713	217	2

50,000000% del pleno dominio por título de ADJUDICACION POR LIQUIDACION TOTA, en virtud de la escritura otorgada en Marbella ante Doña MARÍA AMELIA BERGILLOS MORETÓN el 17 de Diciembre de 2003

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
MARBEFIXA SL	B92402460	1739	713	217	2

50,000000% del pleno dominio por título de ADJUDICACION POR LIQUIDACION TOTA, en virtud de la escritura otorgada en Marbella ante Doña MARÍA AMELIA BERGILLOS MORETÓN el 17 de Diciembre de 2003

No se han aportado los documentos previstos en el apartado Cuarto del Artículo 50 de la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

CARGAS

RELATIVO A LA NOTA NÚMERO 1 AL MARGEN DE INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN 1 de fecha 18 de Octubre de 2002.
Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día dieciocho de octubre del año dos mil dos , al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto de TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y AJD, habiéndose alegado la EXENCION por autoliquidación.

RELATIVO A LA NOTA NÚMERO 1 AL MARGEN DE INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN 2 de fecha 23 de Febrero de 2004.
Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día veintitrés de febrero del año dos mil cuatro , al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto de TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y AJD, habiéndose alegado la EXENCION por

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212000116467514
Huella: f75c6837-f678bd7f-c08a7c46-8d3ffeda-c74fe7e7-3d231626-7c2b28c2-c1347adb

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-570d-3726-77ce-4ecb-9ce1-f584-843a-4cae	29/10/2020 14:09:53 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2000064402	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original

GEISER-570d-3726-77ce-4ecb-9ce1-f584-843a-4cae

Código seguro de Verificación : GEISER-570d-3726-77ce-4ecb-9ce1-f584-843a-4cae | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

autoliquidación.

_____ ASIENTO/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S _____

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 antes de la apertura del diario expedidos en Marbella a 9 de Septiembre de 2020.

NOTA INFORMATIVA:

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, “RGPD”), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. -Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

FIN DE LA NOTA SIMPLE INFORMATIVA FINCA DE MARBELLA (Sección 03) Nº: 55585

ADVERTENCIAS

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212000116467514
Huella: f75c6837-f678bd7f-c08a7c46-8d3ffeda-c74fe7e7-3d231626-7c2b28c2-c1347adb

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-570d-3726-77ce-4ecb-9ce1-f584-843a-4cae	29/10/2020 14:09:53 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2000064402	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original

GEISER-570d-3726-77ce-4ecb-9ce1-f584-843a-4cae

Código seguro de Verificación : GEISER-570d-3726-77ce-4ecb-9ce1-f584-843a-4cae | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (articulo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informaticas 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. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212000116467514
Huella: f75c6837-f678bd7f-c08a7c46-8d3ffeda-c74fe7e7-3d231626-7c2b28c2-c1347adb

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-570d-3726-77ce-4ecb-9ce1-f584-843a-4cae**	**29/10/2020 14:09:53 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2000064402	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

GEISER-570d-3726-77ce-4ecb-9ce1-f584-843a-4cae

Código seguro de Verificación : GEISER-570d-3726-77ce-4ecb-9ce1-f584-843a-4cae | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Registradores DE ESPAÑA

Información General Mercantil

Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España

REGISTRO MERCANTIL DE MALAGA

Expedida el día: 01/10/2020 **a las** 12:31 **horas.**

ÍNDICE DE EPÍGRAFES SOLICITADOS:

Datos Generales
Situaciones Especiales
Administradores / cargos

DATOS GENERALES

Indice

Denominación :	DHALMEHNY SL
Inicio de Operaciones :	30/12/1992
Domicilio Social :	C/ Jacinto Benavente, nº 11, 4ª-2MARBELLA29600-MÁLAGA
Duración :	Indefinida
N.I.F. :	B29603602
Datos Registrales :	Hoja MA-17912 Tomo 1577 Folio 161
Objeto Social:	La compraventa y explotación en cualquiera de las formas permitidas por la Ley tanto de terrenos rústicos o urbanos, etc.
Estructura del órgano:	Administradores solidarios
Unipersonalidad:	La sociedad de esta hoja es unipersonal, siendo su socio único DALTWO HOLDING B.V., con N.I.F. N0036510F
Último depósito contable:	2019
ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES:	No existen asientos de presentación vigentes
SITUACIONES ESPECIALES:	No existen situaciones especiales

ADMINISTRADORES Y CARGOS SOCIALES

Indice

Nombre:	LOEBEKKEN, ORNULF
DNI:	20292269
Cargo:	Administrador solidario
Fecha de nombramiento:	16/08/2005
Duración:	Indefinida
Inscripción:	6
Fecha inscripción:	18/10/2005
Fecha de la escritura:	01/09/2005
Notario/Certificante:	JOAQUIN MARIA CRESPO CANDELA
Residencia:	MARBELLA - MÁLAGA
Número de protocolo:	2005/3164

Nombre:	MAGUIRE, EMMA
DNI:	704768691
Cargo:	Administrador solidario
Fecha de nombramiento:	01/12/2006

ÁMBITO- PREFIJO **GEISER**
CSV **GEISER-570d-3726-77ce-4ecb-9ce1-f584-843a-4cae**
FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO **29/10/2020 14:09:53 Horario peninsular**
Nº registro **O00017839e2000064402**
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN **https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**
Validez del documento **Original**
GEISER-570d-3726-77ce-4ecb-9ce1-f584-843a-4cae

Código seguro de Verificación : GEISER-570d-3726-77ce-4ecb-9ce1-f584-843a-4cae | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Duración:	Indefinida
Inscripción:	7
Fecha inscripción:	18/01/2007
Fecha de la escritura:	04/12/2006
Notario/Certificante:	LUIS GIMENEZ RODRIGUEZ
Residencia:	MARBELLA - MÁLAGA
Número de protocolo:	2006/5244

Nombre:	DALTWO HOLDING B.V.
DNI:	N0036510F
Cargo:	Socio único
Fecha de nombramiento:	19/02/2007
Duración:	Indefinida
Inscripción:	8
Fecha inscripción:	21/03/2007
Fecha de la escritura:	19/02/2007
Notario/Certificante:	LUIS GIMENEZ RODRIGUEZ
Residencia:	MARBELLA - MÁLAGA
Número de protocolo:	2007/705

De conformidad con el articulo 145.1 del Reglamento del Registro Mercantil, el nombramiento de administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

Esta informacion se expide con referencia a los datos incorporados al archivo informático del Registro Mercantil y tiene un valor meramente informativo. En caso de discordancia prevalece el contenido de asientos registrales sobre el índice llevado por procedimientos informáticos.La Certificación expedida por el Registrador Mercantil será el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y demás documentos archivados o depositados en el Registro (Artículo 77 del Reglamento del Registro Mercantil).Queda totalmente prohibida la incorporación de los datos que se contienen en este documento a bases o ficheros informatizados que puedan ser susceptibles de consulta individualizada por personas físicas o jurídicas, y ello aunque se exprese la procedencia de la información (Instrucción DGRN de 17 de febrero de 1998).

REGISTRADORES DE ESPAÑA
Diego de León, 21. 28006 Madrid
91 270 16 99

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-570d-3726-77ce-4ecb-9ce1-f584-843a-4cae**	**29/10/2020 14:09:53 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2000064402	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

GEISER-570d-3726-77ce-4ecb-9ce1-f584-843a-4cae

Código seguro de Verificación : GEISER-570d-3726-77ce-4ecb-9ce1-f584-843a-4cae | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Información General Mercantil

Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España

REGISTRO MERCANTIL DE MALAGA

Expedida el día: 01/10/2020 **a las** 12:17 **horas.**

ÍNDICE DE EPÍGRAFES SOLICITADOS:

Datos Generales
Situaciones Especiales
Administradores / cargos

DATOS GENERALES

Indice

Denominación :	MARBEFIXA SL
Inicio de Operaciones :	06/02/2003
Domicilio Social :	C/ JACINTO BENAVENTE Nº 11, EDIFICIO MARBELAND, 4-2.MARBELLA29-MÁLAGA
Duración :	Indefinida
N.I.F. :	B92402460
Datos Registrales :	Hoja MA-61060 Tomo 3228 Folio 26
Objeto Social:	INTERMEDIACION EN LA COMPRA, VENTA Y ALQUILER DE BIENES INMUEBLES. ADQUISICION, TENENCIA, ENAJENACION, PROMOCION, ADMINISTRACION Y PARCELACION DE TERRENOS Y DEMAS ACTIVIDADES RELATIVAS A LA ORDENACION Y USO DEL SUELO, ETC.
Estructura del órgano:	Administradores solidarios
Unipersonalidad:	La sociedad de esta hoja es unipersonal, siendo su socio único MARBETWO HOLDING B.V., con N.I.F. N0036509H
Último depósito contable:	2019
ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES:	No existen asientos de presentación vigentes
SITUACIONES ESPECIALES:	No existen situaciones especiales

ADMINISTRADORES Y CARGOS SOCIALES

Indice

Nombre:	FIELD, JULIA
DNI:	704344428
Cargo:	Administrador solidario
Fecha de nombramiento:	16/08/2005
Duración:	Indefinida
Inscripción:	3
Fecha inscripción:	18/10/2005
Fecha de la escritura:	01/09/2005
Notario/Certificante:	JOAQUIN MARIA CRESPO CANDELA
Residencia:	MARBELLA - MÁLAGA
Número de protocolo:	2005/3163

Nombre:	MAGUIRE, EMMA

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-570d-3726-77ce-4ecb-9ce1-f584-843a-4cae**	**29/10/2020 14:09:53 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2000064402	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

GEISER-570d-3726-77ce-4ecb-9ce1-f584-843a-4cae

Código seguro de Verificación : GEISER-570d-3726-77ce-4ecb-9ce1-f584-843a-4cae | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

DNI:	704768691
Cargo:	Administrador solidario
Fecha de nombramiento:	01/12/2006
Duración:	Indefinida
Inscripción:	4
Fecha inscripción:	18/01/2007
Fecha de la escritura:	04/12/2006
Notario/Certificante:	LUIS GIMENEZ RODRIGUEZ
Residencia:	MARBELLA - MÁLAGA
Número de protocolo:	2006/5245

Nombre:	MARBETWO HOLDING B.V.
DNI:	N0036509H
Cargo:	Socio único
Fecha de nombramiento:	19/02/2007
Duración:	Indefinida
Inscripción:	5
Fecha inscripción:	21/03/2007
Fecha de la escritura:	19/02/2007
Notario/Certificante:	LUIS GIMENEZ RODRIGUEZ
Residencia:	MARBELLA - MÁLAGA
Número de protocolo:	2007/704

De conformidad con el artículo 145.1 del Reglamento del Registro Mercantil, el nombramiento de administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

Esta informacion se expide con referencia a los datos incorporados al archivo informático del Registro Mercantil y tiene un valor meramente informativo. En caso de discordancia prevalece el contenido de asientos registrales sobre el índice llevado por procedimientos informáticos.La Certificación expedida por el Registrador Mercantil será el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y demás documentos archivados o depositados en el Registro (Articulo 77 del Reglamento del Registro Mercantil).Queda totalmente prohibida la incorporación de los datos que se contienen en este documento a bases o ficheros informatizados que puedan ser susceptibles de consulta individualizada por personas físicas o jurídicas, y ello aunque se exprese la procedencia de la información (Instrucción DGRN de 17 de febrero de 1998).

REGISTRADORES DE ESPAÑA
Diego de León, 21. 28006 Madrid
91 270 16 99

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-570d-3726-77ce-4ecb-9ce1-f584-843a-4cae**	**29/10/2020 14:09:53 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2000064402	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

GEISER-570d-3726-77ce-4ecb-9ce1-f584-843a-4cae

Código seguro de Verificación : GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

[Emblema] PICTET

MARBETWO HOLDING B.V.
Prins Bernhardplein 200
1097JB Ámsterdam
Países Bajos

Nosotros, los abajo firmantes, Banque Pictet & C^ie SA de Ginebra, por el presente declaramos que le conocemos desde el 28 de agosto de 2007.

Hasta la fecha, se le puede considerar digno de confianza por lo que respecta a los negocios, puesto que siempre ha cumplido sus compromisos con nosotros y tiene un importe superior a 606 000 USD a su disposición.

Le proporcionamos esta declaración a petición suya, únicamente con fines informativos, y no constituye en ningún caso una garantía financiera ni ningún tipo de compromiso por nuestra parte o la de nuestros empleados, quedando especificado que no asumimos responsabilidad alguna por el uso que se haga de ella.

Banque Pictet & Cie SA
Route des Acacias 60
1211 Ginebra 73
Suiza
+41 58 323 2323 – TEL.
+41 58 323 2324 – FAX
group.pictet

En Ginebra, a 20 de octubre de 2020.
Nuestra ref.: (ED/2640)

Banque Pictet & C^ie SA

[Firma ilegible] Gérard Kaiser

[Firma ilegible] Sandra Kramer

3C97F68A

NEREIDA GONZÁLEZ BRONCANO
Traductora-Intérprete Jurada de Inglés
Nº 3347

ÁMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
O00017839e2000064402
CSV
GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
29/10/2020 14:09:53 Horario peninsular
Validez del documento
Original
GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469

Código seguro de Verificación : GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

[Emblema] PICTET

DALTWO HOLDING B.V.
Prins Bernhardplein 200
1097JB Ámsterdam
Países Bajos

Nosotros, los abajo firmantes, Banque Pictet & C^{ie} SA de Ginebra, por el presente declaramos que le conocemos desde el 28 de agosto de 2007.

Hasta la fecha, se le puede considerar digno de confianza por lo que respecta a los negocios, puesto que siempre ha cumplido sus compromisos con nosotros y tiene un importe superior a 632 000 USD a su disposición.

Le proporcionamos esta declaración a petición suya, únicamente con fines informativos, y no constituye en ningún caso una garantía financiera ni ningún tipo de compromiso por nuestra parte o la de nuestros empleados, quedando especificado que no asumimos responsabilidad alguna por el uso que se haga de ella.

Banque Pictet & Cie SA
Route des Acacias 60
1211 Ginebra 73
Suiza
+41 58 323 2323 – TEL.
+41 58 323 2324 – FAX
group.pictet

En Ginebra, a 20 de octubre de 2020.
Nuestra ref.: (ED/2640)

Banque Pictet & C^{ie} SA

[Firma ilegible] Gérard Kaiser

[Firma ilegible] Sandra Kramer

3C97F68A

NEREIDA GONZÁLEZ BRONCANO
Traductora-Intérprete Jurada de Inglés
N.º 3347

ÁMBITO- PREFIJO: GEISER
CSV: GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469
FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO: 29/10/2020 14:09:53 Horario peninsular
Nº registro: O00017839e2000064402
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN: https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
Validez del documento: Original
GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469

Código seguro de Verificación : GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

CERTIFICACIÓN

Yo, Nereida González Broncano, Traductora-Intérprete Jurada de inglés nombrada por el Ministerio de Asuntos Exteriores, certifico que la que antecede es traducción fiel y completa al español de un documento redactado en inglés.----------

Barcelona, a 28 de octubre de 2020.----------



Firmado digitalmente por GONZALEZ BRONCANO NEREIDA - 53074258X
Fecha: 2020.10.27 14:14:12 +01'00'

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469**	**29/10/2020 14:09:53 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2000064402	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469

Código seguro de Verificación : GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

PICTET
1805

MARBETWO HOLDING B.V.
Prins Bernhardplein 200
1097JB Amsterdam
Netherlands

We the undersigned, Banque Pictet & Cie SA in Geneva, hereby declare that we have known you since 28 august 2007.

To date, you may be considered as trustworthy in the way of business, as having always fulfilled your commitments towards us and disposing of an amount in excess of USD 606'000 at your disposal.

This statement is provided at your request, for information only, and in no circumstances constitutes a financial guarantee or any kind of commitment on our part or that of our employees, it being specified that we accept no liability for any use made thereof.

Banque Pictet & Cie SA
Route des Acacias 60
1211 Genève 73
Suisse
+41 58 323 2323 — TEL
+41 58 323 2324 — FAX
groupe.pictet

Done in Geneva, on 20th October 2020
Our ref.: (ED/2640)

Banque Pictet & Cie SA

Gérard Kaiser Sandra Kramer

3C97F68A

NEREIDA GONZÁLEZ BRONCANO
Traductora-Intérprete Jurada de Inglés
Nº 3347
27/10/2020

ÁMBITO- PREFIJO: GEISER
CSV: GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469
FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO: 29/10/2020 14:09:53 Horario peninsular
Nº registro: O00017839e2000064402
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN: https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
Validez del documento: Original
GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469

Código seguro de Verificación : GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

PICTET
1805

DALTWO HOLDING B.V.
Prins Bernhardplein 200
1097 JB Amsterdam
Netherlands

We the undersigned, Banque Pictet & Cie SA in Geneva, hereby declare that we have known you since 28 august 2007.

To date, you may be considered as trustworthy in the way of business, as having always fulfilled your commitments towards us and disposing of an amount in excess of USD 632'000 at your disposal.

This statement is provided at your request, for information only, and in no circumstances constitutes a financial guarantee or any kind of commitment on our part or that of our employees, it being specified that we accept no liability for any use made thereof.

Banque Pictet & Cie SA
Route des Acacias 60
1211 Genève 73
Suisse
+41 58 323 2323 — TÉL
+41 58 323 2324 — FAX
groupe.pictet

Done in Geneva, on 20th October 2020
Our ref.: (ED/2640)

Banque Pictet & Cie SA

Gérard Kaiser Sandra Kramer

3C97F68A

NEREIDA GONZÁLEZ BRONCANO
Traductora-Intérprete Jurada de Inglés
N.º 3347
27/10/2020

ÁMBITO- PREFIJO
GEISER
CSV
GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469
FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
29/10/2020 14:09:53 Horario peninsular
Nº registro
O00017839e2000064402
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
Validez del documento
Original
GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469

Código seguro de Verificación : GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469**	**29/10/2020 14:09:53 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2000064402	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469

Código seguro de Verificación : GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Acomita Investment Ltd.

A LA ATENCIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

22 de octubre de 2020.

Nosotros, los abajo firmantes, Administradores de Acomita Investment Ltd, confirmamos que hemos accedido a financiar los costes de zonificación del Plan Parcial del Sector URP-NG-22 «Los Verdiales III» al 50 % para las empresas Marbefixa, S.L. y Dhalmehny, S.L.

Acomita Investment Ltd financiará como máximo 2 500 000 EUR (dos millones quinientos mil euros) de los costes mencionados anteriormente.

Confirmamos que disponemos de fondos adecuados conforme al extracto de saldo bancario adjunto de Crédit Suisse.

Atentamente,

[Firma ilegible]	[Firma ilegible]
En representación de los Administradores de Grange Ornulf Löebekken, Administrador	En representación de los Administradores de Grange Frederic Neukomm, Administrador

Dirección postal: Acomita Investment Ltd.
63 Rue du Rhône, 1204 Ginebra (Suiza)
Teléfono +41 22 319 49 49 Fax +41 22 319 49 00

3C97F68A

NEREIDA GONZÁLEZ BRONCANO
Traductora-Intérprete Jurada de Inglés
N.º 3347

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469**	**29/10/2020 14:09:53 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2000064402	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

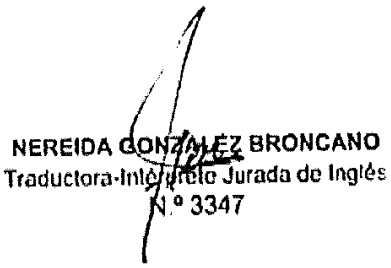
GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469

Código seguro de Verificación : GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

CERTIFICACIÓN

Yo, Nereida González Broncano, Traductora-Intérprete Jurada de inglés nombrada por el Ministerio de Asuntos Exteriores, certifico que la que antecede es traducción fiel y completa al español de un documento redactado en inglés.----------

Barcelona, a 27 de octubre de 2020.----------



Firmado digitalmente por GONZALEZ BRONCANO NEREIDA - 53074258X
Fecha: 2020.10.27 11:07:20 +01'00'

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469**	**29/10/2020 14:09:53 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2000064402	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469

Código seguro de Verificación : GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Acomita Investment Ltd.

TO THE ATTENTION OF THE MARBELLA TOWN HALL

October 22nd, 2020.

We the undersigned, Directors of Acomita Investment Ltd, can confirm that we have agreed to finance the zoning costs at Plan Parcial del Sector URP-NG-22 "Los Verdiales III" 50/50 for the two companies Marbefixa S.L and Dhalmehny SL.

Acomita Investment Ltd will finance up to Euro 2,500,000 (Two million five hundred thousand) of the above mentioned costs.

We confirm that we hold adequate funds as per the attached bank balance statement from Credit Suisse.

Sincerely Yours

On behalf of Grange Directors
Ornulf Löebekken, Director

On behalf of Grange Directors
Frederic Neukomm, Director

Mailing address : Acomita Investment Ltd.
63 Rue du Rhône, 1204 Genève - Switzerland
Telephone 41 22 319 49 49 Fax + 41 22 319 49 00

3C97F68A

NEREIDA GONZÁLEZ BRONCANO
Traductora-Intérprete Jurada de Inglés
N.º 3347

27/10/2020

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469**	**29/10/2020 14:09:53 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2000064402	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469

Código seguro de Verificación : GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

CREDIT SUISSE Creado el 21.10.2020 15:02:23 CEST

Detalles de los asientos contables

Cuenta Cuenta corriente
638248-72-1
Acomita Investment Ltd.

Saldo 2 883 851,23 EUR

Número de referencia DNU8-201019-CS-49114

Fecha contable	Texto	Debe	Fecha valor	Saldo
				2 883 851,23

[Firma ilegible]

CARLOS CHACÓN ZABALZA
Traductor-Intérprete Jurado de Francés
N.º 569

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469**	**29/10/2020 14:09:53 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2000064402	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469

Código seguro de Verificación : GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

CERTIFICACIÓN

Carlos Chacón Zabalza, Traductor-Intérprete Jurado de francés nombrado por el Ministerio de Asuntos Exteriores, certifica que la que antecede es traducción fiel y completa al español de un documento redactado en francés.

En Barcelona, a 26 de octubre de 2020.

CARLOS CHACÓN ZABALZA
Traductor-Intérprete Jurado de Francés
N.º 569

Firmado digitalmente por CHACON ZABALZA CARLOS - 18039771C
Motivo: Traducción jurada
Fecha: 2020.10.26 17:00:13 +01'00'

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469**	**29/10/2020 14:09:53 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2000064402	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469

Código seguro de Verificación : GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

CREDIT SUISSE

Crée le 21.10.2020 15:02:23 CEST

Détails des écritures

Compte Compte courant
638248-72-1
Acomita Investment Ltd.

Solde EUR 2'883'851.23

Numéro de référence DNU8-201019-CS-49114

Date comptable	Texte	Débit	Date de valeur	Solde
				2'883'851.23

Assistance clientèle entreprises:
Suisse: 0800 88 11 88 / International: +41 800 88 11 88

CARLOS CHACÓN ZABALZA
Traductor-Intérprete Jurado de Francés
N.º 569

Ref.: 3C97F68A

26/10/2020

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469**	**29/10/2020 14:09:53 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2000064402	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469

Código seguro de Verificación : GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Territorio de las Islas Vírgenes Británicas
Ley de Sociedades Mercantiles de las IVB de 2004

CERTIFICADO DE TITULARIDAD DE CARGOS DEL AGENTE REGISTRADO

ACOMITA INVESTMENT LTD.
(la «Sociedad»)

Nosotros, **MMG TRUST (BVI) CORP.**, sociedad constituida conforme al Derecho de las Islas Vírgenes Británicas y titular de una licencia de sociedad fiduciaria general conforme a la Ley de Bancos y Sociedades Fiduciarias de 1990 de dicho ordenamiento jurídico, en calidad de Agente Registrado de **ACOMITA INVESTMENT LTD.**, sociedad debidamente constituida en las Islas Vírgenes Británicas con **número de sociedad *298070*** el **22 de octubre de 1998** (la «Sociedad»), por el presente certificamos lo siguiente respecto de la Sociedad:

1. Que la Sociedad es una Sociedad Mercantil de las IVB que se rige por la Ley de Sociedades Mercantiles de las IVB debidamente constituida el **22 de octubre de 1998** y con número de sociedad **298070**. La Sociedad existe de forma válida y está en regla conforme al Derecho de las Islas Vírgenes Británicas y, hasta la fecha, la Sociedad está vigente.

2. Que la identidad de los Administradores y responsables de la Sociedad a fecha de hoy es:

   Administrador único: GRANGE DIRECTORS LIMITED

3. Que el Accionista actual de la Sociedad a fecha de hoy es:

   GINGELL INTERNATIONAL LTD.
   conforme al Certificado de Acciones n.º 4 correspondiente a diez mil (10 000) acciones de 1,00 USD cada una

4. Que, según nos consta, no se ha iniciado ningún procedimiento de liquidación, disolución o insolvencia contra la Sociedad y que no se ha nombrado a ningún administrador concursal en relación con la Sociedad ni ninguno de sus activos.

5. Que **MMG TRUST (BVI) CORP.** es el Agente Registrado y presta a la Sociedad Servicios de Domiciliación Social. El Domicilio Social de la Sociedad se halla en Pasea Estate, Road Town, Tórtola (Islas Vírgenes Británicas).

6. Que a nuestro leal saber y entender y conforme a nuestros registros, no se ha emprendido acción alguna ni existe ninguna acción inminente contra la Sociedad ni ninguno de sus activos.

Fechado a **14 *de mayo de 2020***

[Firma ilegible]

MMG TRUST (BVI) CORP.
Firmante autorizado

3C97F68A

NEREIDA GONZÁLEZ BRONCANO
Traductora-Intérprete Jurada de Inglés
N.º 3347

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469**	**29/10/2020 14:09:53 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2000064402	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469

Código seguro de Verificación : GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

CERTIFICACIÓN

Yo, Nereida González Broncano, Traductora-Intérprete Jurada de inglés nombrada por el Ministerio de Asuntos Exteriores, certifico que la que antecede es traducción fiel y completa al español de un documento redactado en inglés.----------

Barcelona, a 27 de octubre de 2020.----------

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469**	**29/10/2020 14:09:53 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2000064402	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469

Código seguro de Verificación : GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Territory of the British Virgin Islands
The BVI Business Companies Act, 2004

REGISTERED AGENT'S CERTIFICATE OF INCUMBENCY

ACOMITA INVESTMENT LTD.

("The Company")

We, **MMG TRUST (BVI) CORP.** a company incorporated under the laws of the British Virgin Islands and holding a general trust licence under the Banks and Trust Companies Act, 1990 of the said laws, as Registered Agent of **ACOMITA INVESTMENT LTD.**, a company duly incorporated in the British Virgin Islands under **Company Number *298070*** on the ***22nd* of October, 1998,** ("the Company"), hereby certify the following in respect of the Company:

1. That the Company is a BVI Business Company governed by the BVI BC Act duly incorporated on **October 22nd, 1998**, under Company Number **298070**. The Company validly exists and is in Good Standing under the Laws of the British Virgin Islands and, as to date, the Company is in full force.

2. That the identity of the Directors and officers of the Company to date is:

   Sole Director: GRANGE DIRECTORS LIMITED

3. That the current Shareholder of the Company to date is:

   GINGELL INTERNATIONAL LTD.
   as per Share Certificate N°4 for Ten Thousand (10.000) shares of USD 1.00 each

4. That as far as we are aware of, no liquidation, dissolution or insolvency proceedings have been commenced against the Company and that no receiver has been appointed over the Company or any of its assets.

5. That **MMG TRUST (BVI) CORP.** is the Registered Agent and provides Registered Offices Services for the Company. The Registered Office of the Company is at Pasea Estate, Road Town, Tortola, British Virgin Islands.

6. That to the best of our knowledge and records no action has been taken or has been threatened against the Company or any of its assets.

Dated this 14th *day of May, 2020*

MMG TRUST (BVI) CORP.
Authorized Signatory

3C97F68A

NEREIDA GONZÁLEZ BRONCANO
Traductora-Intérprete Jurada de Inglés
Nº 3347
27/10/2020

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469**	**29/10/2020 14:09:53 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2000064402	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469

Código seguro de Verificación : GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

CERTIFICADO DE TITULARIDAD DE CARGOS

Nosotros, **QUIJANO & ASSOCIATES (BVI) LIMITED**, debidamente autorizados para actuar como Agente Residente Registrado en las Islas Vírgenes Británicas (en lo sucesivo, «IVB») con licencia de Sociedad Fiduciaria de Clase I número CITL03993, con oficinas en Mandar House, Third Floor, Suite 301, P.O. Box 3159, Road Town, Tórtola (IVB), y como Agente Residente Registrado de **GRANGE DIRECTORS LIMITED,** sociedad de las IVB debidamente constituida conforme al Derecho de las IVB (en lo sucesivo, la «Sociedad»), por el presente certificamos que:

1. La Sociedad se constituyó conforme a la Ley de Sociedades Mercantiles de las IVB de 2004 en fecha **23 de julio de 2010** con número de sociedad **1597030**.

2. El Domicilio Social y el Agente de la Sociedad es **QUIJANO & ASSOCIATES (BVI) LIMITED**, Quijano Chambers, P.O. Box 3159, Road Town, Tórtola (IVB).

3. La Sociedad está vigente y en regla como sociedad de las IVB.

4. La Sociedad está autorizada a emitir un máximo de 50 000 acciones ordinarias de una única clase con un valor nominal de 1,00 USD cada una.

5. El Consejo de Administración, con los siguientes derechos de firma, es como sigue:

   Guy Vermeil, Administrador, actuando mancomunadamente con otro
   John Paul Magnier, Administrador, actuando mancomunadamente con otro
   Frédéric Neukomm, Administrador, actuando mancomunadamente con otro
   Ornulf Loebekken, Administrador, actuando mancomunadamente con otro, que puede ser Guy Vermeil y/o John Paul Magnier y/o Frédéric Neukomm
   Julia Field, Administradora, actuando mancomunadamente con otro, que puede ser Guy Vermeil y/o John Paul Magnier y/o Frédéric Neukomm
   Serge Michel, Administrador, actuando mancomunadamente con otro, que puede ser Guy Vermeil y/o John Paul Magnier y/o Frédéric Neukomm

6. Con arreglo a la información que consta en el Registro de Acciones en el archivo de la Sociedad mantenido en el Domicilio Social, el Accionista es:

Nombre	Cert. acciones n.º	N.º acciones
NEVAGROUP LIMITED	**1**	**50 000**

Firmado a 1 de octubre de 2020

En nombre y representación de
QUIJANO & ASSOCIATES (BVI) LIMITED

[Firma ilegible]

Irma Herrera Lee
Firmante autorizada

[Sello dorado de QUIJANO & ASSOCIATES (BVI) LIMITED]

3C97F68A

NEREIDA GONZÁLEZ BRONCANO
Traductora-Intérprete Jurada de Inglés
Nº 3347

ÁMBITO- PREFIJO: GEISER
CSV: GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469
FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO: 29/10/2020 14:09:53 Horario peninsular
Nº registro: O00017839e2000064402
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN: https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
Validez del documento: Original
GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469

Código seguro de Verificación : GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

CERTIFICACIÓN

Yo, Nereida González Broncano, Traductora-Intérprete Jurada de inglés nombrada por el Ministerio de Asuntos Exteriores, certifico que la que antecede es traducción fiel y completa al español de un documento redactado en inglés.----------

Barcelona, a 27 de octubre de 2020.----------

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469**	**29/10/2020 14:09:53 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2000064402	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469

Código seguro de Verificación : GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

CERTIFICATE OF INCUMBENCY

We, **QUIJANO & ASSOCIATES (BVI) LIMITED**, duly authorized to act as Registered Resident Agent in the British Virgin Islands (hereinafter referred to as the "B.V.I.") under Class I Trust License Nr. CITL03993, with offices on Mandar House, Third Floor, Suite 301, P.O. Box 3159, Road Town, Tortola, British Virgin Islands, and as registered resident agent for **GRANGE DIRECTORS LIMITED** a B.V.I. corporation duly incorporated under the Laws of the British Virgin Islands, (hereinafter referred to as the "Company"), do hereby certify that:

1. The Company was incorporated under the BVI Business Companies Act, 2004 on the **23rd day of July 2010** with BC Number **1597030**.

2. The Registered Office and Agent of the Company is **QUIJANO & ASSOCIATES (BVI) LIMITED**, Quijano Chambers, P.O. Box 3159, Road Town, Tortola, British Virgin Islands.

3. The Company is in existence and in good standing as a B.V.I. corporation.

4. The Company is authorized to issue a maximum of 50,000 ordinary shares of a single class with a par value of USD 1.00 each.

5. The Board of Directors, with the following signature rights, is as follows:

   Guy Vermeil- Director- acting jointly by two
   John Paul Magnier- Director acting jointly by two
   Frédéric Neukomm – Director- acting jointly by two
   Ornulf Loebekken - Director acting jointly by two with Guy Vermeil and/or with John Paul Magnier and/or Frédéric Neukomm
   Julia Field - Director acting jointly by two with Guy Vermeil and/or with John Paul Magnier and/or Frédéric Neukomm
   Serge Michel- Director acting jointly by two with Guy Vermeil and/or with John Paul Magnier and/or Frédéric Neukomm

6. According to the information contained in the Register of Shares on the Company's file at the Registered Office, the Shareholder is:

Name	Share Cert. No.	No. of Shares
NEVAGROUP LIMITED	1	50,000

Signed this 1st October 2020

For and on behalf of
QUIJANO & ASSOCIATES (BVI) LIMITED

Irma Herrera Lee
Authorized Signatory

3C07F68A

NEREIDA GONZÁLEZ BRONCANO
Traductora-Intérprete Jurada de Inglés
N.º 3347
27/10/2020

ÁMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
O00017839e2000064402
CSV
GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
29/10/2020 14:09:53 Horario peninsular
Validez del documento
Original
GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469

Código seguro de Verificación : GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

CERTIFICACIÓN

Yo, Nereida González Broncano, Traductora-Intérprete Jurada de inglés nombrada por el Ministerio de Asuntos Exteriores, certifico que la que antecede es traducción fiel y completa al español de un documento redactado en inglés.----------

Barcelona, a 27 de octubre de 2020.----------

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469**	**29/10/2020 14:09:53 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2000064402	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469

Código seguro de Verificación : GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469**	**29/10/2020 14:09:53 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2000064402	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

GEISER-5543-6d01-b159-422e-888a-f41a-82e4-d469

Código seguro de Verificación : GEISER-5240-3422-7b83-4b62-82d6-efc2-57c1-11da | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

DECLARACIÓN RESPONSABLE

DOÑA EMMA MAGUIRE, mayor de edad, de nacionalidad británica, con NIE núm. X5871421G y **DON ORNULF LOEBEKKEN**, mayor de edad, de nacionalidad noruega, con NIE núm. Y0236212Q, actuando ambos como administradores de la entidad mercantil **DHALMEHNY, S.L.**, con domicilio social en Calle Jacinto Benavente 11 – 4 2, sito en Marbella (29601 Málaga), y

DOÑA EMMA MAGUIRE, mayor de edad, de nacionalidad británica, con NIE núm. X5871421G y **DOÑA JULIA ELAINE FIELD**, mayor de edad, de nacionalidad británica, con NIE núm. Y1733681R, actuando ambas como administradoras de la entidad mercantil **MARBEFIXA, S.L.**, con domicilio Calle Jacinto Benavente, 11 ED. MARBELAND, sito en Marbella (29601 Málaga), con número de teléfono 6296560404 y correos electrónicos emmamaguire@marbellamail.es, ol@grangeservices.ch y jf@grangeservices.ch, respectivamente, **DECLARAN RESPONSABLEMENTE**:

Que las sociedades **DHALMEHNY, S.L.**, y **MARBEFIXA, S.L.**, con NIF números B29603602 y B92402460, respectivamente, tienen, tanto por separado como conjuntamente, recursos propios suficientes para financiar la ejecución de las obras de urbanización que se contemplan en el Plan Parcial de Ordenación Urbanística del sector de Suelo Urbanizable sectorizado URP-NG-22 "Los Verdiales III".

Para que conste a los efectos de tener por acreditada los medios económicos con los que cuentan los promotores más allá de la titularidad de los terrenos, titularidad exenta de carga alguna.

En Marbella, a veintitres de septiembre de dos mil veinte.

Fdo: Emma Maguire	Fdo: Ornulf Loebekken	Fdo: Julia E. Field
NIE: X5871421G	NIE: Y0236212Q	NIE: Y1733681R

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-5240-3422-7b83-4b62-82d6-efc2-57c1-11da**	**29/10/2020 14:09:53 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2000064402	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

GEISER-5240-3422-7b83-4b62-82d6-efc2-57c1-11da

Código seguro de Verificación : GEISER-5240-3422-7b83-4b62-82d6-efc2-57c1-11da | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

MINISTERIO
DEL INTERIOR

DIRECCIÓN GENERAL
DE LA POLICÍA Y
DE LA GUARDIA CIVIL
CUERPO NACIONAL DE POLICÍA
COMISARÍA GENERAL DE
EXTRANJERÍA Y FRONTERAS

326

A.A. ORNULF LOEBEKKEN

EL JEFE DE LA SECCION DE TRATAMIENTO DOCUMENTAL

CERTIFICA: Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 101 del Real Decreto 2393/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de ejecución de la Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social, reformada por Leyes Orgánicas 8/2000, de 22 de diciembre, 11/2003, de 29 de septiembre y 14/2003, de 20 de noviembre, al ciudadano/a extranjero/a que a continuación se reseña, le ha sido asignado en el Registro Central de Extranjeros de la Dirección General de la Policía, el Número de Identidad de Extranjero (N.I.E.) que así mismo se refleja.

ORNULF LOEBEKKEN , nacido/a el 02/10/1960 en OSLO (NORUEGA), nacional de NORUEGA.

N.I.E. Y0236212-Q

Y para que conste, a los fines que en Derecho procedan, se expide el presente en Madrid, a cuatro de noviembre de dos mil ocho.

Fdo.: Juan Manuel López Moranchel

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-5240-3422-7b83-4b62-82d6-efc2-57c1-11da**	**29/10/2020 14:09:53 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2000064402	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

GEISER-5240-3422-7b83-4b62-82d6-efc2-57c1-11da

Código seguro de Verificación : GEISER-5240-3422-7b83-4b62-82d6-efc2-57c1-11da | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

MINISTERIO
DEL INTERIOR

DIRECCION GENERAL
DE LA POLICIA Y
DE LA GUARDIA CIVIL
CUERPO NACIONAL DE POLICIA
COMISARIA GENERAL DE
EXTRANJERIA Y FRONTERAS

786

A.A. JULIA ELAINE FIELD
CALLE JACINTO BENAVENTE, Nº 11, PISO P04,
PUERTA 2
MARBELLA (MALAGA).(29600)

EL COMISARIO JEFE, JEFE DE LA COMISARIA LOCAL DE MARBELLA

CERTIFICA: Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 101 del Real Decreto 2393/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de ejecución de la Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social, al ciudadano/a extranjero/a que a continuación se reseña, le ha sido asignado en el Registro Central de Extranjeros de la Dirección General de la Policía, el Número de Identidad de Extranjero (N.I.E.) que así mismo se refleja.

JULIA ELAINE FIELD , nacido/a el 24/09/1966 en HEMPNALL (REINO UNIDO), nacional de REINO UNIDO.

N.I.E. Y1733681-R

Y para que conste, a los fines que en Derecho procedan, se expide el presente en MARBELLA, a nueve de Marzo de dos mil once

COMISARIA DE POLICIA
EXTRANJEROS
MARBELLA (Málaga)

Fdo.: Fdo: Hermes de Dios Herrero

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-5240-3422-7b83-4b62-82d6-efc2-57c1-11da**	**29/10/2020 14:09:53 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2000064402	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

GEISER-5240-3422-7b83-4b62-82d6-efc2-57c1-11da

Código seguro de Verificación : GEISER-5240-3422-7b83-4b62-82d6-efc2-57c1-11da | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida



ESPAÑA

CERTIFICADO DE REGISTRO DE CIUDADANO DE LA UNIÓN

El encargado del Registro Central de Extranjeros certifica que:

D./D.ª EMMA MAGUIRE

Nacido 09/11/1971 WICK, REINO UNIDO

N.I.E. X5871421-G Nacionalidad: REINO UNIDO

Domicilio: URBANIZACION SANTA MARGARITA VILLA, 6

MARBELLA (MALAGA)

Residente comunitario permanente en España desde 7/7/2004

MARBELLA 30 de mayo de 2013

José Manuel RUIZ RODRIGUEZ

ÁMBITO- PREFIJO
GEISER
CSV
GEISER-5240-3422-7b83-4b62-82d6-efc2-57c1-11da
FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
29/10/2020 14:09:53 Horario peninsular
Nº registro
O00017839e2000064402
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
Validez del documento
Original

GEISER-5240-3422-7b83-4b62-82d6-efc2-57c1-11da

Código seguro de Verificación : GEISER-14ea-7a52-8aa5-450c-bc96-21a5-0d36-06b7 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

CUATRECASAS

A LA DELEGACIÓN DE URBANISMO, VIVIENDA Y URBANIZACIONES DEL AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

Servicio Técnico de Planeamiento, Gestión, Desarrollo Urbano y Protección de la Legalidad

EXPEDIENTE: 347/2017-PPO; reg. nº O00017839e2000018928-30 de 26/03/2020 y reg. nº O00017839e200002166 de 03.05.2020
ASUNTO: Plan Parcial de Ordenación Urbanística (PPO) del Sector URP-NG-22 "Los Verdiales III"
INTERESADO: D. Josep Marsal Fortuny en rep. de "MARBEFIXA, S.L." y "DHALMEHNY, S.L.".
SITUACIÓN: URP-NG-22 "Los Verdiales III".

DON JOSEP MARSAL FORTUNY, en representación de las entidades mercantiles "MARBEFIXA, S.L." y "DHALMEHNY, S.L.", comparece ante la Delegación de Urbanismo, Vivienda y Urbanizaciones y, como mejor en Derecho proceda, **DICE**:

PRIMERO.- Que ha sido notificada comunicación por la que se da traslado del Informe emitido por el Servicio de Infraestructuras de esa Delegación, de fecha 01.06.2020, en el cual, previo a someter el Plan Parcial de Ordenación Urbanística del sector de Suelo Urbanizable sectorizado URP-NG-22 "Los Verdiales III" al trámite de Aprobación Inicial, se señalan aspectos que han de ser subsanados.

SEGUNDO.- Que, entre otros aspectos, y en relación con los ***medios económicos del promotor***, se requiere que, al tratarse de un desarrollo de iniciativa privada, debe de justificarse "*los medios económicos con que cuenta el promotor, indicando recursos propios y fuentes de financiación, más allá del título de propiedad de los terrenos*".

TERCERO.- MARBEFIXA, S.L., y DAHLMEHNY, S.L., promotoras del desarrollo del Plan Parcial de Ordenación Urbanística del Sector URP-NG-22 "Los Verdiales III", titulan al 50% cada una el pleno dominio del suelo, libre de gravamen alguno.

Se aportan notas simples actualizadas de los terrenos como **DOC. 1** que acreditan, tanto la titularidad, como la absoluta falta de afección de los terrenos a carga alguna.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-14ea-7a52-8aa5-450c-bc96-21a5-0d36-06b7**	**29/10/2020 14:09:53 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2000064402	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

GEISER-14ea-7a52-8aa5-450c-bc96-21a5-0d36-06b7

Código seguro de Verificación : GEISER-14ea-7a52-8aa5-450c-bc96-21a5-0d36-06b7 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Ambas entidades adquirieron las fincas en cuestión en 2003 por el desembolso de su valor total, quedando las fincas libres de cargas desde su adquisición hasta la fecha de presentación de este escrito. Según consta en la Cuentas Anuales de MARBEFIXA, S.L., y DAHLMEHNY, S.L., de 31 de Diciembre de 2019, sus respectivos Fondos Propios son de 13.630.153,16€ y 13.640.783,38€.

Por tanto, ambas sociedades, además de contar con los medios económicos suficientes para el desarrollo de las obras de urbanización proyectadas, simplemente por el valor de los terrenos sin gravamen alguno, aportan con su titularidad garantía real suficiente a los efectos de la financiación de los costes de dicha urbanización.

Así, los costes de las obras de urbanización proyectadas ascienden a la cantidad, aprox., de 1.300.000 euros. De este modo, con independencia de que estos costes puedan ser soportados por los socios de dichas entidades, es susceptible de ser sumidos por la operación de financiación que tuviera como garantía real los terrenos objeto de desarrollo.

CUARTO.- No obstante lo cual, los promotores prestan declaración responsable de que con sus recursos propios pueden financiar los costes de la urbanización, aportándose dicha Declaración Responsable como **DOC. 2**.

QUINTO.- Igualmente, a fin de acreditar los medios económicos con los que cuentan los promotores se aporta, como **DOC. 3**, certificados bancarios emitidos por la entidad bancaria suiza Banque PICTET & Cie SA, con sede en Ginebra, que certifica los fondos existentes en su entidad por la sociedad mercantil holandesa MARBETWO HOLDING B.V., socio único de la promotora Marbefixa, S.L., así como de la sociedad holandesa DALTWO HOLDING B.V., socio único de la promotora Dhalmehny, S.L.

Se aporta con dichos certificados bancarios traducción jurada al castellano.

A fin de acreditar tanto la condición de los administradores de las promotoras que suscriben la Declaración Responsable (**DOC. 2**), como de la identidad de los socios únicos de las promotoras, se aporta como **DOC. 4**, Información General Mercantil del Registro Mercantil de Málaga.

SEXTO.- Por último, se aporta como **DOC. 5**, comunicación de la sociedad ACOMITA INVESTMENT LTD, con sede social en las Islas Vírgenes británicas, por la que reconoce que van a financiar los costes de la urbanización objeto del Plan

ÁMBITO- PREFIJO | CSV | FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER | GEISER-14ea-7a52-8aa5-450c-bc96-21a5-0d36-06b7 | 29/10/2020 14:09:53 Horario peninsular
Nº registro | DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN | Validez del documento
O00017839e2000064402 | https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida | Original
GEISER-14ea-7a52-8aa5-450c-bc96-21a5-0d36-06b7

Código seguro de Verificación : GEISER-14ea-7a52-8aa5-450c-bc96-21a5-0d36-06b7 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Parcial del sector URP-NG-22 "Los Verdiales III" hasta la cuantía de dos millones quinientos mil euros (2.500.000 €), aportando extracto bancario de su cuenta en la entidad financiera CREDIT SUISSE acreditativo de su solvencia.

Se acompaña a dicha documentación traducción jurada al castellano.

Por lo expuesto,

SOLICITO A LA DELEGACIÓN DE URBANISMO, OBRAS Y URBANIZACIONES tenga por presentado este escrito y documentación que lo acompaña, los admita, por hechas las manifestaciones que en el mismo se contienen y, en su virtud, tenga por justificado debidamente los **medios económicos** con que cuentan las promotoras del Plan Parcial de Ordenación Urbanística del sector de Suelo Urbanizable sectorizado URP-NG-22 "Los Verdiales III", teniendo, así, por subsanado dicho aspecto señalado en el Informe emitido por el Servicio de Infraestructuras de esa Delegación, de fecha 1 de junio de 2020, siguiéndose los trámites procedentes para la aprobación inicial del referido Plan Parcial.

Por ser de Justicia, que pido en Marbella a veintisiete de octubre de dos mil veinte.



ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-14ea-7a52-8aa5-450c-bc96-21a5-0d36-06b7**	**29/10/2020 14:09:53 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2000064402	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

GEISER-14ea-7a52-8aa5-450c-bc96-21a5-0d36-06b7

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

Código CSV: d50512e7c84751adb148e7609da5415cc3013f53 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 1 DE 2

REFERENCIA: PMG/evg

ASUNTO: Contestación escrito

MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA (DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y EL MAR, SUBDIRECCIÓN GENERAL DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE. DEMARCACIÓN DE COSTAS DE ANDALUCÍA-MEDITERRÁNEO)

(Expte. 2017PLN00347-PPO)

En relación al Plan Parcial de Ordenación (PPO) del Sector URP-NG-22 "Los Verdiales III" que se está tramitando en este Ayuntamiento y en contestación a su escrito de fecha 19/10/2020, con entrada en este Ayuntamiento el 20/10/2020 (S/ref. 04-33-20); por la presente indicarle que, según como se acordó por conversación telefónica con Uds., se contactó telefónicamente con el arquitecto de la Interesada, D. Alberto Díaz Hermida, para que les remitiese los documentos requeridos en formato DWG, comunicándonos esté, que ya os ha remitido lo requerido.

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

Firmado en Marbella a fecha de firma electrónica.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
04/11/2020 13:16:13 CET

CÓDIGO CSV
d50512e7c84751adb148e7609da5415cc3013f53

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

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

d50512e7c84751adb148e7609da5415cc3013f53

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_00000000000000000000004317803

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 04/11/2020 13:08:14

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: d50512e7c84751adb148e7609da5415cc3013f53

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

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

Código seguro de Verificación : GEISER-3c3e-92ad-954a-4d29-a4a0-eb08-ad86-b136 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

JUSTIFICANTE DE REGISTRO EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina:	Oficina de Registro General del Ayuntamiento de Marbella - O00017839
Fecha y hora de registro en	04/11/2020 13:29:29 (Horario peninsular)
Fecha presentación:	04/11/2020 13:29:08 (Horario peninsular)
Número de registro:	O00017839s2000007292
Tipo de documentación fisica:	Documentación adjunta digitalizada
Enviado por SIR:	Sí

Información del registro

Tipo Asiento:	Salida
Resumen/Asunto:	En relación con el expediente PPO-347/17 Plan Parcial URP-NG-22 'Los Verdiales III', adjunto remito contestación requerimiento.
Unidad de tramitación origen/Centro directivo:	Planeamiento y Gestión Urbanística - LA0013642 / Ayuntamiento de Marbella
Unidad de tramitación destino/Centro directivo:	Dirección General de la Costa y el Mar - E04795206 / Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico
Ref. Externa:	

Adjuntos

Nombre:	contes reque minis tran ecolog.pdf
Tamaño (Bytes):	262.291
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-bd7d-58e3-37dc-4371-b73e-d20e-74da-a8b8
Hash:	ea37d6729337572f5c19e20d74291deb2c7abd62
Observaciones:	

Formulario Presentación

Título:	Registro de Salida desde Tramitador

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. https://sede.administracion.gob.es/carpeta/

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-3c3e-92ad-954a-4d29-a4a0-eb08-ad86-b136**	**04/11/2020 13:29:29 (Horario peninsular)**
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
O00017839s2000007292	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

Código CSV: d3fd77ccacc0756ca0ea7c958a8c6e6123489398 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 1 DE 2

EXPEDIENTE: 347/2017-PPO; Reg. nº O00017839e2000064402 de 29.10.2020
ASUNTO: Plan Parcial de Ordenación Urbanística (PPO) del sector URP-NG-22.
INTERESADO: D.ª Cristina Mintegui Cano en rep. de "MARBEFIXA S.L." y "DHALMENHY S.L."
SITUACIÓN: URP-NG-22 "Los Verdiales 3", Nagüeles.

INFORME

Ha sido aportada por el interesado, dentro del presente expediente, documentación administrativa con número de registro O00017839e2000064402 de 29.10.2020.

Visto el contenido de la nueva documentación aportada, no hay nada nuevo que informar por este Servicio Técnico, debiendo incorporarse la documentación al expediente y dar traslado, en su caso, al Servicio Jurídico a los efectos oportunos.

Lo que se informa a los efectos oportunos, desde el punto de vista técnico,
en la fecha de firma electrónica.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO) | ****366** | 23/12/2020 13:41:59 CET

CÓDIGO CSV
d3fd77ccacc0756ca0ea7c958a8c6e6123489398

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

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

d3fd77ccacc0756ca0ea7c958a8c6e6123489398

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_LA0013644_2020_00000000000000000000004919195

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 23/12/2020 13:37:07

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: d3fd77ccacc0756ca0ea7c958a8c6e6123489398

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

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

Código seguro de Verificación : GEISER-114c-4249-c028-411b-b11a-21cd-dfa0-5cb0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

RECIBO DE PRESENTACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina:	Oficina de Registro General del Ayuntamiento de Marbella - O00017839
Fecha y hora de registro en	23/12/2020 14:07:34 (Horario peninsular)
Fecha presentación:	23/12/2020 14:07:19 (Horario peninsular)
Número de registro:	O00017839e2000079858
Tipo de documentación fisica:	Documentación adjunta digitalizada
Enviado por SIR:	No

Interesado

NIF:	27336248N	Nombre:	ALBERTO DIAZ HERMIDAS
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	
Canal Notif:		Correo	
		Observaciones:	

Información del registro

Tipo Asiento:	Entrada
Resumen/Asunto:	Plan Parcial de Ordenación del Sector URP NG 22 'Los Verdiales III' del PGOU de Marbella (expediente PPO 347/2017) - Informe de la compañia suministradora de gas
Unidad de tramitación destino/Centro directivo:	Planeamiento y Gestión Urbanística - LA0013642 / Ayuntamiento de Marbella
Ref. Externa:	

Adjuntos

Nombre:	informe de instancia general.pdf
Tamaño (Bytes):	69.253
Validez:	Original
Tipo:	Formulario
CSV:	GEISER-4eec-4306-937f-4898-84b4-716c-2e38-8024
Hash:	f0c16a79eb49878d1ac0531890429b14e4bc7826
Observaciones:	

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. https://sede.administracion.gob.es/carpeta/

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-114c-4249-c028-411b-b11a-21cd-dfa0-5cb0**	**23/12/2020 14:07:34 (Horario peninsular)**
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
O00017839e2000079858	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

Código seguro de Verificación : GEISER-114c-4249-c028-411b-b11a-21cd-dfa0-5cb0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Adjuntos

Nombre:	informe_gas_ppo_347_2017.pdf
Tamaño (Bytes):	239.159
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-a00d-01cd-988b-4794-a5ea-fc6e-a76f-5364
Hash:	32a3bd7a765946af55969dc1e32207b28662d048
Observaciones:	

Nombre:	plano_gas_ppo_347_2017.pdf
Tamaño (Bytes):	1.118.124
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-d5e8-406a-26dc-4601-965d-0c96-bf43-a5b5
Hash:	b8d8f6eded4dc51e1da3516f901470b6ddf39546
Observaciones:	

Formulario Genérico

Expone:	Que se adjunta informe de disponibilidad de suministro y plano de acometida de la compañía suministradora de gas en relación al Plan Parcial de Ordenación del Sector URP NG 22 Los Verdiales III del PGOU de Marbella (expediente PPO 347/2017).
Solicita:	Que continúen los trámites necesarios para su aprobación por parte del Ayuntamiento de Marbella.

Formulario Presentación

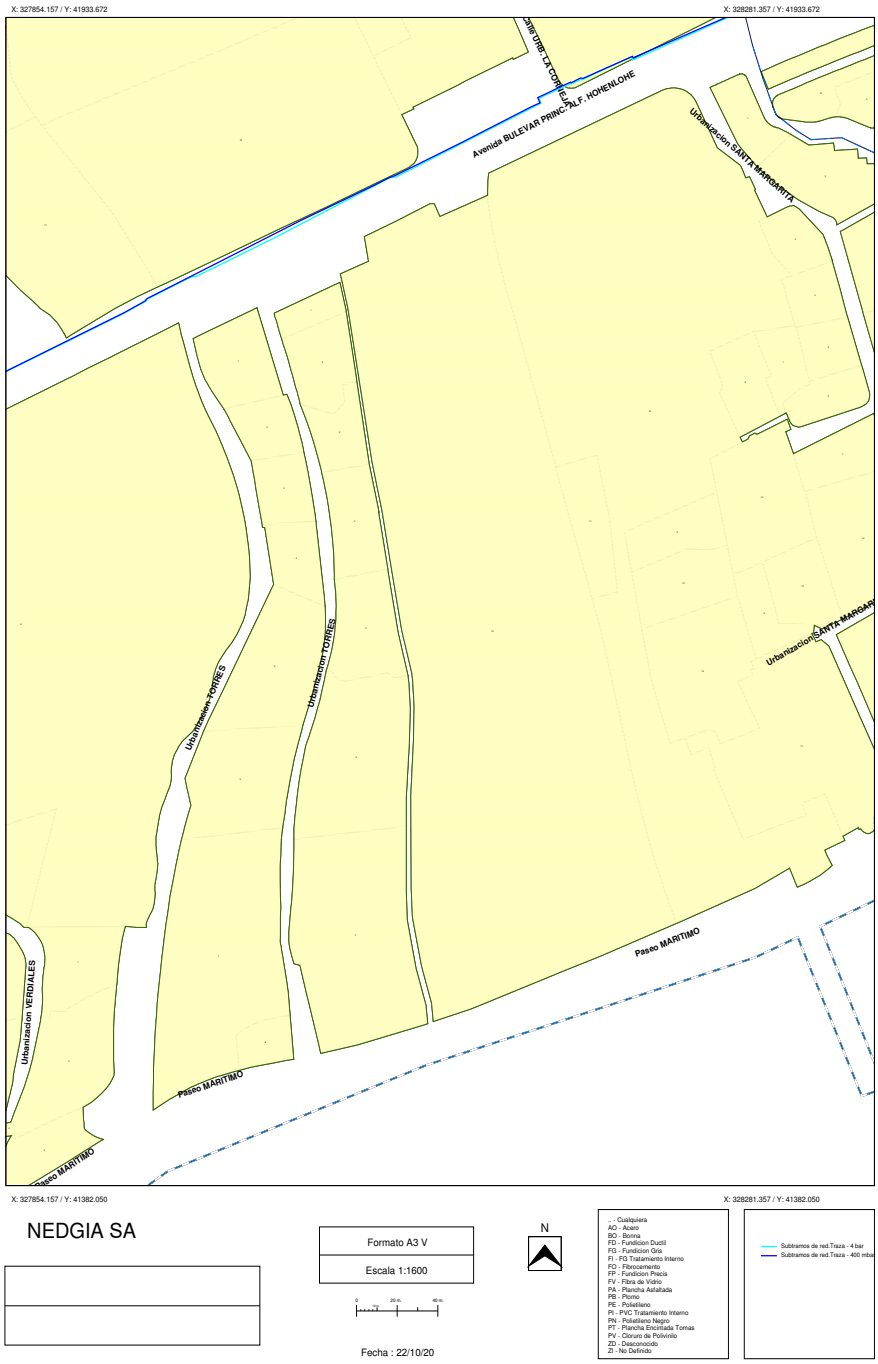
Título:	?

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. https://sede.administracion.gob.es/carpeta/

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-114c-4249-c028-411b-b11a-21cd-dfa0-5cb0**	**23/12/2020 14:07:34 (Horario peninsular)**
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
O00017839e2000079858	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

Código seguro de Verificación : GEISER-d5e8-406a-26dc-4601-965d-0c96-bf43-a5b5 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida



ÁMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
O00017839e2000079858
CSV
GEISER-d5e8-406a-26dc-4601-965d-0c96-bf43-a5b5
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
23/12/2020 14:07:34 Horario peninsular
Validez del documento
Original
GEISER-d5e8-406a-26dc-4601-965d-0c96-bf43-a5b5

Código seguro de Verificación : GEISER-a00d-01cd-988b-4794-a5ea-fc6e-a76f-5364 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Nedgia Andalucía, S.A. Domicilio social: Polig. Indust. Pineda, Calle E, Parcela 4, Sevilla. Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, Hoja SE-6468, Tomo 1521, Folio 93. Constituida el 8 de octubre de 1987. C.I.F.: A41225889

Alberto Díaz Hermidas
en representación de MARBEFIXA, S.L.
adiazh@coamalaga.es

Málaga, 26 de octubre de 2020

Asunto: Viabilidad suministro de gas natural al Sector URP-NG-22 "Los Verdiales III (Marbella)

Atendiendo a su solicitud de información sobre la viabilidad de suministro de gas natural en torno al sector de referencia, una vez analizada la información facilitada, se adjunta plano con la red de distribución existente y el punto de conexión propuesto.

A través de la plataforma INKOLAN, pueden solicitar más información y planos de las redes de gas en servicio existentes en dicha zona: www.inkolan.com - Tfno. 902540225 - psa@inkolan.com

Esta confirmación de viabilidad para el suministro de gas natural se realiza conforme a las competencias administrativas de distribución de gas canalizado que esta compañía dispone en el ámbito que se nos ha definido, siendo en cualquier caso necesario que antes del inicio de las obras nos contacte con antelación suficiente para proceder a un estudio más detallado de las condiciones técnico-económicas y establecer un convenio de colaboración, que permita tramitar en tiempo y forma las correspondientes autorizaciones administrativas que sean necesarias según se establece en el RD 1434/2002, de 27 de diciembre, por el que regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural. El reseñado convenio también establecerá, entre otros, los plazos, fases y coordinación de los diferentes trabajos que sea necesario realizar.

En cualquier caso, las indicaciones facilitadas tienen un carácter orientativo y no implica ningún tipo de compromiso para la realización de la infraestructura necesaria, y quedaría siempre condicionada a los restantes permisos de organismos y servicios que pudieran resultar afectados, en base al R.D. 919/2006 de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Distribución y Utilización de Combustibles Gaseosos (instrucción técnica complementaria ICG 01) y normas UNE 60310 y 60311, entre otras.

Nedgia Andalucía, S.A.

Atentamente,
Juan Ignacio Alonso Rodríguez
NEDGIA ANDALUCÍA, S.A.
Zona Centro-Sur

ÁMBITO- PREFIJO | CSV | FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER | GEISER-a00d-01cd-988b-4794-a5ea-fc6e-a76f-5364 | 23/12/2020 14:07:34 Horario peninsular
Nº registro | DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN | Validez del documento
O00017839e2000079858 | https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida | Original
GEISER-a00d-01cd-988b-4794-a5ea-fc6e-a76f-5364

Código CSV: 7c4685f35dc883c8cc95e4ecb92cc5e8ca85ff0d | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 1 DE 3

AYUNTAMIENTO Marbella
Delegación de Urbanismo
Infraestructuras

Nº EXPTE.: **2104/2020; Nº R.E. 55728, 55729 Y 55731 DE 29/09/20 79858 DE 23/12/20**
INTERESADO: **MARBEFIXA, S.L. Y DHALMENHY, S.L.**
ASUNTO: **PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN**
SITUACIÓN: **URP-NG-22 "LOS VERDIALES III"**

INFORME:

Visto el documento de Plan Parcial de Ordenación presentado, remitido a este Servicio con fecha 16/10/20, y realizada visita a la zona, en cuanto al correcto ajuste de lo presentado a la normativa vigente de infraestructuras y al Planeamiento General vigente, se informa que es correcto técnicamente, desarrolla adecuadamente el ámbito y han sido subsanados los requerimientos del informe de Infraestructuras anterior, señalándose lo siguiente:

RED VIARIA:
- Debe corregirse un error en la pág. 32 de la Memoria, se indican 2'50 m. de anchura del recorrido peatonal y debe indicar 2 m.

RED DE ABASTECIMIENTO/HIDRANTES Y RED DE AGUA RECICLADA:
- Se reitera que debe requerirse informe favorable de correcto punto de conexión y garantía de suministro, emitido por la Gestora del servicio, Hidralia, S.A.

RED DE SANEAMIENTO DE AGUAS FECALES/PLUVIALES:
- Se reitera que debe requerirse autorización e informe favorable de vertido al Saneamiento Integral por parte de la gestora del servicio, Acosol, S.A. La conexión debe tener también la autorización de la Demarcación de Costas, al igual que el aumento de caudales en la entrega existente de Pluviales al D.P.M.T.
- Igualmente, debe solicitarse el informe favorable de la gestora de saneamiento municipal, Hidralia, S.A., a las redes planteadas y sus conexiones óptimas con las redes existentes en la zona.
- La conexión final de Pluviales se prevé a una red existente en el ámbito colindante al Este, PA-NG-26, al objeto de reducir las afecciones al D.P.M.T., debiendo ser autorizada también por la Gestora del servicio.

RED DE TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIONES:
- Deberá requerirse al Ministerio de Industria para que informe favorablemente sobre el cumplimiento del procedimiento de Sistema de Infraestructuras Compartidas para varios operadores de telecomunicaciones. Además, deberá aportarse el informe favorable de la suministradora del servicio.

RED DE GAS:
- Aportado informe favorable de conexión por parte de la Suministradora, de fecha 26/10/20, y plano con punto de enganche, el plano del PPO E005 deberá adaptarse al trazado establecido en el mismo.

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

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
MONICA HERRERO CASTAÑO (TECNICO DE INFRAESTRUCTURAS)	****689**	11/01/2021 14:24:47 CET

CÓDIGO CSV: 7c4685f35dc883c8cc95e4ecb92cc5e8ca85ff0d
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 7c4685f35dc883c8cc95e4ecb92cc5e8ca85ff0d | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 2 DE 3

PREVISIONES ECONÓMICAS Y GESTIÓN DEL ÁMBITO:

- El Presupuesto aportado ahora es completo y contiene todas las obras de urbanización a ejecutar para el correcto funcionamiento del ámbito.
- Los plazos del inicio de las obras de urbanización deben referenciarse a la A.D. del P.U., como se refleja en el Documento Ambiental Estratégico, y no a los trámites del P.P.O.

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

Marbella, a fecha de firma electrónica.

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

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
MONICA HERRERO CASTAÑO (TECNICO DE INFRAESTRUCTURAS)	****689**	11/01/2021 14:24:47 CET

CÓDIGO CSV: **7c4685f35dc883c8cc95e4ecb92cc5e8ca85ff0d**
URL DE VALIDACIÓN: **https://sede.malaga.es/marbella**

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

7c4685f35dc883c8cc95e4ecb92cc5e8ca85ff0d

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_LA0013638_2020_00000000000000000000005012737

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 11/01/2021 14:19:50

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 7c4685f35dc883c8cc95e4ecb92cc5e8ca85ff0d

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

Documento ENI utilizando la herramienta tecnológica INSIDE perteneciente al Ministerio de Hacienda y Función Pública (repositorio CTT) | PÁG. 3 DE 3

Código CSV: 72722d0016c0fa8f2ceccc435d09bf3647d27b39 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 1 DE 3

AYUNTAMIENTO Marbella
Delegación de Urbanismo, Vivienda y Urbanizaciones
Servicio de Asesoría Jurídica

Nº DE EXPTE.: 347/17
INTERESADO: MARBEFIXA, S.L., Y DHALMENHY, S.L.
ASUNTO: PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN (DOCUMENTACIÓN SOLVENCIA ECONÓMICA).
SITUACIÓN: URP-NG-22 "LOS VERDIALES 3", NAGÜELES.

INFORME JURÍDICO

Con fecha 28.12.20, pasa a conocimiento de la letrada que suscribe expediente administrativo relativo a Plan Parcial de Ordenación del Sector URP-NG-22 "Los Verdiales 3"; visto el cual, cúmpleme informar, desde el punto de vista jurídico, lo siguiente:

Antecedentes: Los que resultan de la documentación obrante en el expediente de referencia, y en particular, del informe técnico emitido por el Servicio de Planeamiento y Gestión de 23.12.20.

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

Primero:

Con fecha 23.12.20 se emite informe por parte del Servicio técnico de Planeamiento y Gestión, en el que, en relación a la documentación aportada por las entidades promotoras, con registro de entrada de fecha 29.10.20, bajo asiento nº O00017839e2000064402, se informa "(…) Visto el contenido de la nueva documentación aportada, no hay nada nuevo que informar por este Servicio Técnico, debiendo incorporarse la documentación al expediente y dar traslado, en su caso, al Servicio Jurídico a los efectos oportunos".

A este respecto, y examinada la documentación aportada por las entidades promotoras se comprueba que, junto al escrito presentado, se acompaña documentación acreditativa de los medios económicos con los que cuentan las entidades promotoras, consistente en Notas simples registrales de la fincas que componen el Plan Parcial de Ordenación de referencia, declaración responsable de los promotores de que con los recursos propios pueden financiar los costes de urbanización, certificados bancarios acreditativos de los medios económicos con los que cuentan las promotoras y comunicación de la sociedad ACOMITA INVESTMEN LTD, por la que se reconoce que van a financiar los costes de urbanización objeto del Plan Parcial hasta la cuantía de dos millones quinientos mil euros (2.500.000 euros), aportando extracto bancario de su cuenta en la entidad bancaria CREDIT SUISSE.

Segunda:

A este respecto, debemos traer a colación lo dispuesto en el artículo 19.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), relativo al contenido mínimo documental de los instrumentos de planeamiento, el cual dispone que los instrumentos de planeamiento deberán formalizarse entre otros documentos en la Memoria, que incluirá los contenidos de carácter informativo y de diagnóstico descriptivo y justificativo adecuados al objeto de la ordenación y a los requisitos exigidos en cada caso por esta Ley; y deberá respetar en todo caso, y entre otras, las siguientes reglas:

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
MACARENA GROSS DIAZ (TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL)	****398**	13/01/2021 15:37:18 CET

CÓDIGO CSV: 72722d0016c0fa8f2ceccc435d09bf3647d27b39
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: 72722d0016c0fa8f2ceccc435d09bf3647d27b39 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 2 DE 3

> 5ª Los Planes de iniciativa particular habrán de contener su identificación completa y precisa y la fundamentación de su viabilidad técnica y económica".

Teniendo presente que el promotor del PPO ha de consignar las fuentes de financiación suficientes a priori para garantizar la efectiva realización del Plan a que se refiere; así el artículo 46 del Reglamento de Planeamiento (RP) aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, aplicable a tenor de lo establecido en el artículo 19.3 y la Disposición Transitoria Novena de la LOUA, (RP), establece que la Memoria de los planes parciales de iniciativa particular deberán contener, entre otros extremos, y por lo que aquí ahora interesa: "d) Medios económicos de toda índole con que cuenten el promotor o promotores de la urbanización, indicando los recursos propios y las fuentes de financiación".

Así pues, se estima que, atendiendo a la documentación aportada, la solvencia económica de las entidades promotoras para desarrollar la actuación y suficiencia de las fuentes de financiación, serán objeto de valoración conjunta con el resto de determinaciones exigibles al presente instrumento de planeamiento PPO (ex. art. 19 de la LOUA); por lo que se comparte lo manifestado por el técnico municipal en su informe, en cuanto a la incorporación de la documentación al expediente.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
MACARENA GROSS DIAZ (TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL)	****398**	13/01/2021 15:37:18 CET

CÓDIGO CSV: **72722d0016c0fa8f2ceccc435d09bf3647d27b39**
URL DE VALIDACIÓN: **https://sede.malaga.es/marbella**

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

72722d0016c0fa8f2ceccc435d09bf3647d27b39

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_LA0013637_2020_00000000000000000000005042850

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 13/01/2021 15:31:35

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 72722d0016c0fa8f2ceccc435d09bf3647d27b39

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

Documento ENI utilizando la herramienta tecnológica INSIDE perteneciente al Ministerio de Hacienda y Función Pública (repositorio CTT) | PÁG. 3 DE 3

Código CSV: 06d90ed000ef50506f595d9052f6ff736b89770a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 1 DE 3

EXPEDIENTE: 347/2017-PPO; (2020/2104-HELP) Regs. nº O00017839e2000055728, O00017839e2000055729 y O00017839e2000055731 de 29/09/2020
ASUNTO: Plan Parcial de Ordenación Urbanística (PPO) del sector URP-NG-22.
INTERESADO: D.ª Cristina Mintegui Cano en rep. de "MARBEFIXA S.L." y "DHALMENHY S.L."
SITUACIÓN: URP-NG-22 "Los Verdiales 3", Nagüeles.

ANTECEDENTES

Con fecha 20.12.2019 la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible emite **Informe Ambiental Estratégico** del presente expediente, de conformidad con el art. 40.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que concluye que el Plan Parcial del sector URP-NG-22 "Los Verdiales III" no tendrá efectos significativos en el medio ambiente, en los términos previstos en su Documento Ambiental Estratégico.

Normativa de aplicación

- PGOU vigente (1986) y Normativa del Texto Refundido aprobado por el Ayuntamiento Pleno con fecha 29.09.2017 publicada en el BOP de la provincia de Málaga de 30.04.2018 y 16.11.2018.
- Expediente de Modificación de las Normas Urbanísticas del Plan General aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno con fecha 16.05.2018 (expte. MPGOU-249/16) que ha sido publicado en el BOP de la provincia de Málaga de 03.07.2018.
- Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 27.07.2018 cuya normativa ha sido publicada en el BOP de la provincia de Málaga de 11.10.2018.

Revisión del PGOU vigente

- El Pleno del Ayuntamiento de Marbella, en sesión celebrada el 29.07.2020 aprueba el "Avance" de la Revisión del PGOU vigente.

INFORME

Ha sido aportada por el interesado, dentro del presente expediente, documentación técnica completa del Plan Parcial del sector de suelo urbanizable URP-NG-22, que sustituye a la documentación anteriormente presentada, con el objeto de dar cumplimiento a los aspectos técnicos señalados por sendos informes emitidos por el Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión, con fecha 08.07.2020, y por el Servicio Técnico de Infraestructuras, con fecha 01.06.2020.

En cumplimiento de lo regulado en el artículo 19.1.3ª de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y el artículo 22.4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo 7/2015 (TRLS), el Plan Parcial contiene un **Informe de Sostenibilidad Económica**.

Su contenido se adapta al documento "*Guía Metodológica para la redacción de Informes de Sostenibilidad Económica*" elaborado por la *Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas del Ministerio de Fomento*. Los datos económicos municipales sobre los que se realiza el análisis se corresponderían con el presupuesto del año 2017, y los datos de población con los publicados por el INE en el año 2018.

Desde este Servicio Técnico se informa que los datos urbanísticos contenidos en el Informe de Sostenibilidad Económica se corresponden con los datos de la ordenación urbanística propuesta. La estimación del crecimiento poblacional asociado al presente desarrollo urbanístico asciende a 68

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)	****499**	17/02/2021 14:55:34 CET
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)	****366**	17/02/2021 15:04:58 CET

CÓDIGO CSV: **06d90ed000ef50506f595d9052f6ff736b89770a**
URL DE VALIDACIÓN: **https://sede.malaga.es/marbella**

Código CSV: 06d90ed000ef50506f595d9052f6ff736b89770a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 2 DE 3

habitantes para el total de las 28 viviendas previstas, lo que equivale a una tasa de 2,4 habitantes por vivienda, dato que ha sido utilizado en el Informe para estimar el incremento de gasto corriente para el Ayuntamiento de Marbella.

El desarrollo urbanístico del presente sector de suelo urbanizable conlleva las siguientes cesiones al Ayuntamiento de Marbella:

Equipamiento Público:	1.000 m²s
Parques y Jardines:	6.875 m²s
Red Viaria:	3.958 m²s
Infraestructura elec.:	29,69 m²s

Además contempla la urbanización de la Actuación Aislada (AA-NG-5) exterior al sector, con una superficie de 1.558 m²s, destinada a red viaria y aparcamientos de uso y dominio público.

La cesión de suelo lucrativo de uso residencial para materializar el 10% del A.M. ascendería a 2.252 m²s (773,49 m²t). El promotor de la actuación propone su sustitución económica en virtud de lo previsto en el art. 54.2.b de la LOUA.

El estudio concluye que las actuaciones previstas son sostenibles económicamente y tienen un impacto positivo sobre la Hacienda Municipal, en un escenario de desarrollo temporal tanto expansivo como normalizado o incluso recesivo. El balance de ingresos-gastos arroja un saldo positivo en cada uno de los diez años sobre los que se realiza la proyección económica, desde la fecha de entrega de las obras de urbanización, en los tres escenarios de desarrollo contemplados.

Esta información se encuentra incluida en el apartado "*Informe de Sostenibilidad Económica*" de la Memoria del PPO (pag. 53) y Anexo nº4 "*Anexos de Cálculo del Informe de sostenibilidad económica*".

Las conclusiones de este Informe deberán ser valoradas por los servicios económicos del Ayuntamiento de Marbella.

Se adjunta al presente informe acceso electrónico mediante CSV a los siguientes ficheros del Plan Parcial del sector URP-NG-22:

***Documento**: memoria_ppo.pdf*
***Reg**. nº O00017839e2000055728 de 29.09.2020; **CSV**: GEISER-49ad-964f-d34f-463a-92da-7fa5-745e-e38e*
***Documento**: anexos_2_a_6.pdf*
***Reg**. nº O00017839e2000055728 de 29.09.2020; **CSV**: GEISER-e2e7-7766-1259-4501-bdd5-fde1-7aa8-df1f*
***Documento**: planos_0_a_4.pdf*
***Reg**. nº O00017839e2000055729 de 29.09.2020; **CSV**: GEISER-27b0-e86a-ad40-4c47-b640-8df2-8bc7-2f19*

Podrá verificar y descargar los documentos en la siguiente DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN:
- http://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Lo que se informa a los efectos oportunos, desde el punto de vista técnico,
en la fecha de firma electrónica.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)	****499**	17/02/2021 14:55:34 CET
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)	****366**	17/02/2021 15:04:58 CET

CÓDIGO CSV
06d90ed000ef50506f595d9052f6ff736b89770a

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

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

06d90ed000ef50506f595d9052f6ff736b89770a

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_LA0013644_2021_00000000000000000000005404049

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 17/02/2021 13:08:02

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Informe

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 06d90ed000ef50506f595d9052f6ff736b89770a

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

Documento ENI utilizando la herramienta tecnológica INSIDE perteneciente al Ministerio de Hacienda y Función Pública (repositorio CTT) | PÁG. 3 DE 3

Código seguro de Verificación : GEISER-6888-ed67-86ed-46a4-abb5-1106-7c4f-ce97 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

RECIBO DE PRESENTACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina:	Oficina de Registro General del Ayuntamiento de Marbella - O00017839
Fecha y hora de registro en	25/02/2021 07:20:12 (Horario peninsular)
Fecha presentación:	24/02/2021 13:07:06 (Horario peninsular)
Número de registro:	O00017839e2100013235
Tipo de documentación fisica:	Documentación adjunta digitalizada
Enviado por SIR:	No

Información del registro

Tipo Asiento:	Entrada
Resumen/Asunto:	P.P. ORDENACIÓN SECTOR URP-NG-22 “LOS VERDIALES III”. MARBELLA PLA01/20/29/0004
Unidad de tramitación origen/Centro directivo:	Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre - EA0043339 / Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico
Unidad de tramitación destino/Centro directivo:	Planeamiento y Gestión Urbanística - LA0013642 / Ayuntamiento de Marbella
Ref. Externa:	
Nº. Expediente:	PLA01/20/29/0004

Adjuntos

Nombre:	Justificante_CSV_O00002023s2100011462.pdf
Tamaño (Bytes):	84.552
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-4160-971a-1842-42c4-8924-8e55-63b5-92c8
Hash:	49318dad3f691227068e459fd5c5ba2d532bcf79ce6bfa0c38e424cd3828fcde7a5c310c45bc55d9fa000acc0b25c82132061790b7ac070ce213f4dcda3b207b
Observaciones:	

Nombre:	0979_001.pdf
Tamaño (Bytes):	409.315
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-279c-5397-29b3-4482-957a-c97b-313d-7750
Hash:	e42433e887e527daffbe9f307bc2a9fcb24e2378c579f3734b9adb5f22529b2f7cb656a433c6e2c3ee6c34018384f0eeee8cc774a0e743a4924bb465a9f5e8cb
Observaciones:	

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. https://sede.administracion.gob.es/carpeta/

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-6888-ed67-86ed-46a4-abb5-1106-7c4f-ce97**	**25/02/2021 07:20:12 (Horario peninsular)**
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
O00017839e2100013235	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

Código seguro de Verificación : GEISER-4160-971a-1842-42c4-8924-8e55-63b5-92c8 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Código seguro de Verificación : GEISER-bef0-c75a-f508-4059-91cb-3a00-f702-9fc1 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

JUSTIFICANTE DE REGISTRO EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina:	Reg.General. M. Transicion Ecologica y el Reto Demográfico(s. JUAN DE LA Cruz) - O00002023
Fecha y hora de registro en	24/02/2021 13:10:05 (Horario peninsular)
Fecha presentación:	24/02/2021 13:07:06 (Horario peninsular)
Número de registro:	O00002023s2100011462
Tipo de documentación fisica:	Documentación adjunta digitalizada
Enviado por SIR:	Sí

Información del registro

Tipo Asiento:	Salida
Resumen/Asunto:	P.P. ORDENACIÓN SECTOR URP-NG-22 “LOS VERDIALES III”. MARBELLA PLA01/20/29/0004
Unidad de tramitación origen/Centro directivo:	Área de Planeamiento Urbanístico de la SGDPMT - T00600733 / Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico
Unidad de tramitación destino/Centro directivo:	Ayuntamiento de Marbella - L01290691 / Ayuntamiento de Marbella
Ref. Externa:	
Nº. Expediente:	PLA01/20/29/0004

Adjuntos

Nombre:	0979_001.pdf
Tamaño (Bytes):	409.315
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-ce86-00e2-88d5-45ca-bb02-da47-a487-f137
Hash:	e42433e887e527daffbe9f307bc2a9fcb24e2378c579f3734b9adb5f22529b2f7cb656a433c6e2c3ee6c34018384f0eeee8cc774a0e743a4924bb465a9f5e8cb
Observaciones:	

La Oficina de Registro Reg.General. M. Transicion Ecologica y el Reto Demográfico(s. JUAN DE LA Cruz) declara que las imágenes electrónicas anexadas son imagen fiel e íntegra de los documentos en soporte físico origen, en el marco de la normativa vigente.

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. https://sede.administracion.gob.es/carpeta/

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-bef0-c75a-f508-4059-91cb-3a00-f702-9fc1**	**24/02/2021 13:10:05 (Horario peninsular)**
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
O00002023s2100011462	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-4160-971a-1842-42c4-8924-8e55-63b5-92c8**	**25/02/2021 07:20:12 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100013235	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

Código seguro de Verificación : GEISER-279c-5397-29b3-4482-957a-c97b-313d-7750 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARIA DE ESTADO DE
MEDIO AMBIENTE

DIRECCION GENERAL DE LA COSTA
Y EL MAR
Subdirección General de
Domino Público Marítimo-Terrestre

NUESTRA/REF:

PLA01/20/29/0004

DESTINATARIO

AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

ASUNTO

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR URP-NG-22 "LOS VERDIALES" EN **MARBELLA** (MÁLAGA)

Con fecha 23 de febrero de 2021, esta Dirección General ha emitido el siguiente informe, en relación al Asunto arriba referenciado.

Lo que se traslada para su conocimiento y efectos.

La Jefe de Área de
Planeamiento Urbanístico

Fdo.: Ana B. Moreno Inocencio
(Documento firmado electrónicamente en la fecha y hora referenciadas en la firma)

Plaza San Juan de la Cruz 10
28071 Madrid
TEL: 91 597 60 00

Código seguro de Verificación : GEN-95c7-0fcf-e5a5-d575-4fc0-9d31-dc30-0ffc | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

CSV : GEN-95c7-0fcf-e5a5-d575-4fc0-9d31-dc30-0ffc
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm
FIRMANTE(1) : ANA BELEN MORENO INOCENCIO | FECHA : 24/02/2021 10:03 | Sin acción especifica

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-279c-5397-29b3-4482-957a-c97b-313d-7750**	**25/02/2021 07:20:12 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100013235	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

GEISER-279c-5397-29b3-4482-957a-c97b-313d-7750

Código seguro de Verificación : GEISER-279c-5397-29b3-4482-957a-c97b-313d-7750 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARIA DE ESTADO DE
MEDIO AMBIENTE

DIRECCION GENERAL DE LA COSTA
Y EL MAR
Subdirección General de
Domino Público Marítimo-Terrestre

REF: PLA01/20/29/0004

ASUNTO: PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR URP-NG-22 "LOS VERDIALES III". TÉRMINO MUNICIPAL DE **MARBELLA** (MÁLAGA)

1.- OBJETO Y ANTECEDENTES

El Ayuntamiento de Marbella remite a esta Dirección General, a través de la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo, el expediente arriba referenciado.

La documentación aportada, suscrita en marzo de 2020, se presenta diligenciada, haciendo constar en el oficio de remisión su aprobación inicial el 14 de septiembre de 2020, y se compone de Memorias de Información, de Ordenación y de Gestión, Ordenanzas Reguladoras, Estudio Económico-Financiero, Informe de Sostenibilidad Económica, Resumen Ejecutivo, Anexos y Planos.

Se recuerda que de acuerdo con lo regulado en el artículo 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, "*en la tramitación de todo planeamiento territorial y urbanístico que ordene el litoral, el órgano competente, para su aprobación inicial, deberá enviar, con anterioridad a dicha aprobación, el contenido del proyecto*", lo que deberá tenerse en cuenta para la solicitud de sucesivos informes.

No obstante lo anterior, sobre la documentación aportada se emite el informe que disponen los artículos 112.a) y **117.1** de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (en adelante Ley de Costas) y los artículos 222 y 227.1 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas (en adelante RGC).

Según se indica en el apartado 1.2 de la Memoria de Información, el sector URP NG 22 "Los Verdiales III" es uno de los sectores de suelo urbanizable sectorizado cuyo desarrollo estaba previsto para el primer cuatrienio de vigencia del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Marbella de 1986, ya que en el año 2010 se aprobó definitivamente un nuevo PGOU siendo anulado mediante sentencias dictadas por el Tribunal Supremo de 2015, lo que provocó que entrara nuevamente en vigor el PGOU de 1986.

Asimismo, se indica en la documentación que con el desarrollo de este sector mediante el presente Plan Parcial de Ordenación, la zona consolidada del término municipal en que se encuentra se beneficiará de la mejora del acceso y la recuperación para uso público del frente litoral, así como la implantación del resto de dotaciones y equipamientos públicos previstos por el PGOU y la legislación vigente. El desarrollo permitirá asimismo dar continuidad al vial de servicio de la antigua CN-340, pendiente de ejecutar, y mejorar la dotación de aparcamientos públicos en una zona de creciente actividad comercial y dotacional.

2.- CONSIDERACIONES

El análisis y estudio de la documentación remitida del Plan Parcial y los datos obrantes en este Departamento, permiten hacer las siguientes consideraciones desde el punto de vista del borde litoral:

1. El ámbito del Plan Parcial se encuentra afectado por el expediente de deslinde DL-36-MA, aprobado por O.M. de 17 de julio de 2007, desde la margen derecha del río Guadalpín hasta la margen derecha del río Verde.

Plaza San Juan de la Cruz, 10
28071 Madrid
TEL: 91 597 60 00

Código seguro de Verificación : GEN-3e3c-989e-3e09-422a-e70c-d117-06bc-4cca | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

CSV : GEN-3e3c-989e-3e09-422a-e70c-d117-06bc-4cca
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm
FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 23/02/2021 13:32 | Sin acción específica

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-279c-5397-29b3-4482-957a-c97b-313d-7750**	**25/02/2021 07:20:12 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100013235	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

GEISER-279c-5397-29b3-4482-957a-c97b-313d-7750

Código seguro de Verificación : GEISER-279c-5397-29b3-4482-957a-c97b-313d-7750 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Código seguro de Verificación : GEN-3e3c-989e-3e09-422a-e70c-d117-06bc-4cca | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

En los Planos A001, B001 y B004 se representan de forma sensiblemente correcta las líneas de deslinde del dominio público marítimo-terrestre (DPMT) y las servidumbres de tránsito y protección. Asimismo en el Plano A001 se grafía de forma correcta la zona de influencia de 500 metros de anchura.

Conforme lo dispuesto en el artículo 227.4 a) del RGC, en todos los Planos deberán grafiarse, además de las citadas líneas, los accesos al mar, debidamente acotados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley de Costas.

En todo caso deberá tenerse en cuenta que, ante cualquier desajuste en la representación de las citadas líneas, prevalecerán los datos de los planos de deslinde sobre los reflejados en el planeamiento.

2. En los Planos se observa que el sector URP NG 22 se localiza fuera del DPMT, estando parcialmente afectado por las servidumbres de tránsito y protección y totalmente dentro de la zona de influencia de 500 metros de anchura.

3. En cuanto a los **usos propuestos** en el ámbito afectado por la normativa de Costas hay que señalar que:

   3.1. En relación a la **servidumbre de tránsito**, de acuerdo con lo regulado en el artículo 52 del RGC, esta zona debe estar permanentemente expedita para el paso público peatonal y los vehículos de vigilancia y salvamento, tal como se señala en el apartado 5.4 de la Memoria de Información, indicando además en el apartado 4.1 de la Memoria de Ordenación que esta zona "*ha sido ajardinada por el Ayuntamiento de Marbella como parte del paseo marítimo*".

   A este respecto hay que señalar que dicho paseo marítimo fue construido en ribera del mar sin la preceptiva autorización o concesión, observándose asimismo en el Plano B004 que, si bien la zona de servidumbre de tránsito se destina a zona verde, existe un arbolado que se propone mantener. Por lo expuesto, con la propuesta de Plan Parcial no se daría cumplimiento a lo regulado en el artículo 27 de la Ley de Costas para la servidumbre de tránsito, por lo que este aspecto deberá subsanarse.

   3.2. En relación a los **accesos al mar**, como se ha indicado en la Consideración 1, tal como dispone el artículo 28 de la Ley de Costas, se deberán prever los suficientes accesos públicos y gratuitos al mar fuera del DPMT, teniendo en cuenta que los de tráfico rodado deberán estar separados entre sí como máximo 500 metros y los peatonales 200 metros. Este aspecto deberá garantizarse grafiando en los Planos los accesos al mar debidamente acotados a lo largo del borde litoral.

   3.3. En cuanto a la **servidumbre de protección** de 20 metros de anchura, en el Plano B004 "*Ordenación Zona Verde Sur*", se observa que se destina a zonas verdes (4PJ) y sendero peatonal, usos *a priori* compatibles con las determinaciones de la normativa de Costas.

   En cualquier caso, los usos permitidos en la zona de servidumbre de protección estarán regulados por lo dispuesto en el artículo 25 y siguientes de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento, quedando sujetos a autorización de la Comunidad Autónoma, sin perjuicio de los informes preceptivos regulados en la normativa sectorial de Costas.

   3.4. En relación con la **zona de influencia**, dado que la totalidad del ámbito se encuentra afectada, deberá tenerse en cuenta el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley de Costas.

CSV : GEN-3e3c-989e-3e09-422a-e70c-d117-06bc-4cca
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm
FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 23/02/2021 13:32 | Sin acción específica

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-279c-5397-29b3-4482-957a-c97b-313d-7750**	**25/02/2021 07:20:12 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100013235	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

GEISER-279c-5397-29b3-4482-957a-c97b-313d-7750

Código seguro de Verificación : GEISER-279c-5397-29b3-4482-957a-c97b-313d-7750 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Código seguro de Verificación : GEN-3e3c-989e-3e09-422a-e70c-d117-06bc-4cca | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

En el apartado 4.2 de la Memoria de Ordenación se recoge que:

"El Reglamento de Costas requiere que en la zona de afección litoral de 500 metros se evite la creación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes en la fachada al DPMT, entendiéndose a dichos efectos que la densidad de la edificación no podrá ser superior a la media del suelo urbanizable programado o apto para urbanizar en el término municipal.

Se observa que, de acuerdo con el apartado 4.4.2 de la Memoria General del documento de Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Marbella sobre usos y edificabilidades globales, la edificabilidad media del suelo urbanizable programado del municipio es de 0,319 m^2/m^2, con una densidad media de 19,53 viviendas por hectárea, muy por encima de los 0,225 m^2/m^2 y las 10 viviendas por hectárea del sector URP NG 22.

En cualquier caso, la normativa del presente Plan Parcial limita la tipología edificatoria permitida a la de vivienda unifamiliar aislada, sin posibilidad de sustitución por la de viviendas adosadas o plurifamiliares, con objeto de minimizar la posibilidad de que se formen pantallas edificatorias en el frente litoral."

A este respecto:

- Dado que no se aportan los datos de los sectores de suelo urbanizable del municipio no es posible verificar que la densidad de edificación media obtenida es correcta. Por lo tanto, deberán aportarse las fichas de todos los sectores de suelo urbanizable del municipio recogidos en el PGOU, así como la justificación expresa del cálculo de la densidad media ponderada de los sectores de suelo urbanizable de todo el municipio, cualquiera que sea su calificación, obtenida como resultado de dividir el sumatorio de los coeficientes de edificabilidad de cada sector por su superficie, y divididos entre la superficie total del suelo urbanizable delimitado en el municipio.

- En cuanto a la no formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, según se indica en el apartado 2.6 de la Memoria de Ordenación se establece una altura máxima de 7 metros para la subzona de ordenanza UE-3 de uso residencial unifamiliar, indicando en el apartado 2.1 de las Ordenanzas una altura de PB+2 (11 metros) para el sistema local de equipamiento público, de tal manera que la altura propuesta resultaría similar a la del entorno. No obstante, deberá tenerse en cuenta que la disposición y altura de las edificaciones que se propongan se deben realizar de forma armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni desfigurar la perspectiva del borde litoral.

- Asimismo, tal como dispone el artículo 30.1 a) de la Ley de Costas, en tramos con playa y con acceso de tráfico rodado, se deberán prever reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito. Este aspecto deberá justificarse.

4. Respecto a la **regulación normativa**, para una mayor claridad y a fin de evitar interpretaciones que puedan inducir a error, deberán recogerse explícitamente en la documentación del Plan Parcial lo siguiente:

   - Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CSV : GEN-3e3c-989e-3e09-422a-e70c-d117-06bc-4cca
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm
FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 23/02/2021 13:32 | Sin acción especifica

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-279c-5397-29b3-4482-957a-c97b-313d-7750**	**25/02/2021 07:20:12 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100013235	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

GEISER-279c-5397-29b3-4482-957a-c97b-313d-7750

Código seguro de Verificación : GEISER-279c-5397-29b3-4482-957a-c97b-313d-7750 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Código seguro de Verificación : GEN-3e3c-989e-3e09-422a-e70c-d117-06bc-4cca | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

- Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas, respectivamente y el cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 30 para la zona de influencia.
- Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en zona de dominio público o de servidumbre, se regularán por lo especificado en la Disposición transitoria cuarta de la Ley de Costas.
- Las instalaciones de la red de saneamiento deberán cumplir las condiciones señaladas en el artículo 44.6 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento.

5. Respecto a la **red de saneamiento**, en el Plano D001 deberán grafiarse las líneas del deslinde y servidumbres a efectos de poder valorar la incidencia de las redes propuestas en la normativa sectorial de Costas.

   No obstante lo anterior, una vez trasladadas de forma aproximada por este Departamento se observa que se propone una red separativa de aguas residuales y pluviales que invaden terrenos de DPMT lo que resulta incompatible con la normativa de costas.

   A este respecto:

   - Para las aguas pluviales, esta Dirección General considera conveniente plantear desde el Plan Parcial una solución alternativa que permita la defensa del DPMT, evitando el vertido directo de las aguas de lluvia a la playa y los efectos que se producirían sobre la topografía de la superficie de la misma y la erosión provocada por el vertido. En todo caso, deberá justificarse el punto de vertido propuesto, sin perjuicio del futuro requerimiento de autorización a la Administración competente y de la concesión de ocupación del DPMT.

   - En cuanto a las aguas residuales se proyecta la conexión a un colector general que discurre indebidamente por la playa fuera del ámbito del Plan Parcial, lo que resulta incompatible con lo regulado en el artículo 44.6 de la Ley de Costas. Este aspecto deberá subsanarse.

3.- CONCLUSIONES

Todo lo expuesto constituye, de acuerdo a lo regulado en el artículo 117.1 de la Ley de Costas, el informe de sugerencias y observaciones que se estiman necesarias y convenientes incorporar al documento que se vaya a aprobar definitivamente.

Una vez sea tenido en cuenta lo indicado en las Consideraciones anteriores sobre el Plan Parcial de Ordenación del Sector URP-NG-22 "Los Verdiales III", en el Término Municipal de Marbella, el expediente completo, diligenciado y previamente a su aprobación definitiva, se remitirá de nuevo a esta Dirección General, a través de la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo, para la emisión del informe que disponen los artículos 112.a) y 117.2 de la Ley de Costas.

LA DIRECTORA GENERAL

Ana María Oñoro Valenciano

(Documento firmado electrónicamente en la fecha y hora referenciadas en la firma)

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CSV : GEN-3e3c-989e-3e09-422a-e70c-d117-06bc-4cca
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm
FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 23/02/2021 13:32 | Sin acción específica

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-279c-5397-29b3-4482-957a-c97b-313d-7750**	**25/02/2021 07:20:12 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100013235	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

GEISER-279c-5397-29b3-4482-957a-c97b-313d-7750

Código seguro de Verificación : GEISER-0990-3aee-165d-4a6e-b4e8-5600-a70b-f48e | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

RECIBO DE PRESENTACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina:	Oficina de Registro General del Ayuntamiento de Marbella - O00017839
Fecha y hora de registro en	03/03/2021 12:33:54 (Horario peninsular)
Fecha presentación:	03/03/2021 12:33:39 (Horario peninsular)
Número de registro:	O00017839e2100014700
Tipo de documentación fisica:	Documentación adjunta digitalizada
Enviado por SIR:	No

Interesado

NIF:	27336248N	Nombre:	ALBERTO DIAZ HERMIDAS
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	
Canal Notif:		Correo	
		Observaciones:	

Información del registro

Tipo Asiento:	Entrada
Resumen/Asunto:	Plan Parcial de Ordenación del Sector URP NG 22 'Los Verdiales III' del PGOU de Marbella (expediente PPO 347/2017) - Informe de la compañia suministradora de telecomunicaciones
Unidad de tramitación destino/Centro directivo:	Planeamiento y Gestión Urbanística - LA0013642 / Ayuntamiento de Marbella
Ref. Externa:	

Adjuntos

Nombre:	informe de instancia general.pdf
Tamaño (Bytes):	69.118
Validez:	Original
Tipo:	Formulario
CSV:	GEISER-bf4e-2e4d-e7e5-45a0-8263-72ca-693a-8eb4
Hash:	f9a84962d4259e555b33de3a705b8438b943753d
Observaciones:	

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. https://sede.administracion.gob.es/carpeta/

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-0990-3aee-165d-4a6e-b4e8-5600-a70b-f48e**	**03/03/2021 12:33:54 (Horario peninsular)**
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
O00017839e2100014700	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

Adjuntos

Nombre:	informe_teleco_ppo_347_2017.pdf
Tamaño (Bytes):	1.002.806
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-bc4a-443a-1a49-4b9e-90b2-b263-7fa5-8ab0
Hash:	41a1492ef432e2d997c5dc60d028f27bb24de88d
Observaciones:	

Formulario Genérico

Expone:	Que se adjunta informe de disponibilidad de suministro y plano de acometida de la compañía suministradora de telecomunicaciones en relación al Plan Parcial de Ordenación del Sector URP NG 22 Los Verdiales III del PGOU de Marbella (expediente PPO 347/2017).
Solicita:	Que continúen los trámites necesarios para su aprobación por parte del Ayuntamiento de Marbella.

Formulario Presentación

Título:	?

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. https://sede.administracion.gob.es/carpeta/

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-0990-3aee-165d-4a6e-b4e8-5600-a70b-f48e**	**03/03/2021 12:33:54 (Horario peninsular)**
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
O00017839e2100014700	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

Código seguro de Verificación : GEISER-0990-3aee-165d-4a6e-b4e8-5600-a70b-f48e | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Código seguro de Verificación : GEISER-bc4a-443a-1a49-4b9e-90b2-b263-7fa5-8ab0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Telefónica de España, S.A. Sociedad Unipersonal - Registro Mercantil de Madrid, Hoja M-213180, Folio 6, Tomo 13.170 del Libro de Sociedades, CIF. A-82018474 Sede Social Gran Vía 28, 28013 Madrid.

Telefónica

ASESORAMIENTO PARA UNIR CANALIZACIÓN DE ICT AL PUNTO DE CONEXIÓN DE TELEFÓNICA

N/Ref: 8210939

Ubicación de la obra: 8190349
Sector URP-NG-22 "Los Verdiales III" del PGOU de Marbella, Málaga

En atención a su petición de información sobre la ubicación de su arqueta ICT, además de indicarles la situación idónea de la misma, les facilitamos en plano adjunto la canalización necesaria que deben construir para conectar su ICT con nuestra red, sin compromiso ni obligación por su parte.
También les indicamos cómo debe comunicarnos la finalización de la construcción para facilitarles el acta de recepción que podrá emplearse como certificado de idoneidad o de cobertura.

INSTRUCCIONES

La ubicación idónea de la arqueta ICT es orientativa, pues no tiene en cuenta posibles inferencias con otros servicios, por lo que la situación definitiva puede no coincidir, realizándose la conexión en todo caso siguiendo las características facilitadas y que mejor se adapten a las circunstancias del lugar.
En caso de que detectemos cableado en fachada, les enviamos las canalizaciones necesarias para soterrarlos en este asesoramiento

Una vez construida nos deben remitir un correo a la dirección *variaciones_y_asesoramientos@telefonica.com*

- Indicando en el asunto el literal: *Aportación de canalización para Punto de Conexión – provincia - localidad - nuestra referencia*
- Adjuntar Plano "As-Built de la canalización construida (en pdf)
- Adjuntar Plano de Canalizaciones a realizar (página 2)
- Adjuntar el documento Acta de aceptación (página 4) siguiendo las siguientes instrucciones:
  - Cumplimentar los campos SOMBREADOS EN GRIS, NO MODIFICAR EL RESTO
  - Imprimir SÓLO ESA PÁGINA en .pdf
  - **Firmar digitalmente sin bloquear.**
- Adjuntar plano de telecomunicaciones del edificio, (a ser posible en pdf)
- Adjuntar cualquier otro documento que se considere de interés (fotos, ….)

Tras confirmar la idoneidad de la canalización, les remitiremos el acta de aceptación

Si tras recibir la aceptación por nuestra parte del canalizado construido **precisan soterrar el cableado**, deberán acudir al 900111002 (marcando de nuevo el mismo número cuando requiera el número sobre el que realizar la gestión)

AENOR ER Empresa Registrada ER-0413/1/98

IQNet

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-bc4a-443a-1a49-4b9e-90b2-b263-7fa5-8ab0**	**03/03/2021 12:33:54 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100014700	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

GEISER-bc4a-443a-1a49-4b9e-90b2-b263-7fa5-8ab0

PLANO DE CANALIZACIONES A REALIZAR

Código seguro de Verificación : GEISER-bc4a-443a-1a49-4b9e-90b2-b263-7fa5-8ab0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Telefónica

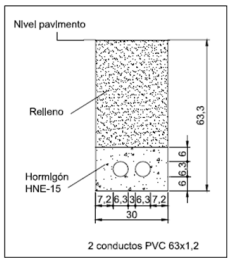
INFORMACIÓN TÉCNICA PARA CONSTRUIR LAS CANALIZACIONES A REALIZAR

La profundidad mínima de la zanja desde pavimento a techo de prisma (siendo este techo el de la protección superior de la canalización) será de 45 cm. en acera o de 60 cm. en calzada

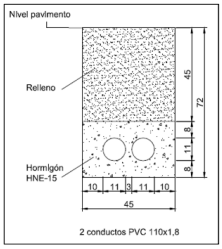
La distancia mínima con las líneas eléctricas subterráneas será de 25 cm para media/alta tensión y de 20 cm en las de baja tensión

La distancia mínima con el resto de las canalizaciones de otros servicios (agua, gas, alcantarillado...) será de 30 cm.

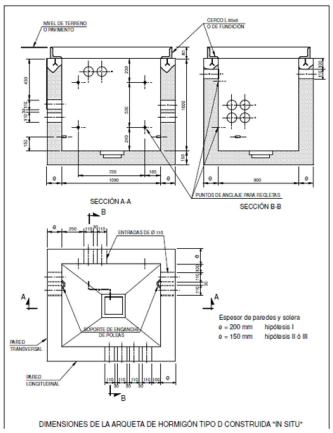
En caso de indicarse construir algún tipo de arqueta, se dan las instrucciones técnicas y se adjunta relación de materiales homologados y suministradores



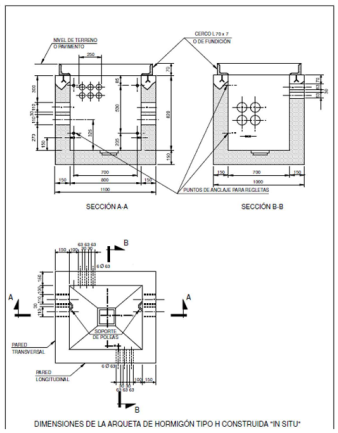
2 conductos PVC 63x1,2



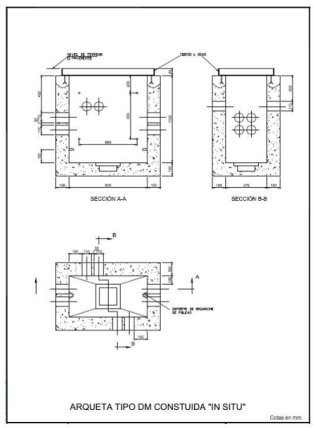
2 conductos PVC 110x1,8



DIMENSIONES DE LA ARQUETA DE HORMIGÓN TIPO D CONSTRUIDA "IN SITU"



DIMENSIONES DE LA ARQUETA DE HORMIGÓN TIPO H CONSTRUIDA "IN SITU"



ARQUETA TIPO DM CONSTUIDA "IN SITU"

CODIGO	DESCRIPCION DEL PRODUCTO	ESPECIFICACION DE REQUISITOS	PROVEEDORES AUTORIZADOS
510912	TAPA DE HORMIGON PARA ARQUETA TIPO H	ERQ.f1.0021, Ed 6ª	BUPRE S.L. (BURGALESA DE PREFABRICADOS S.L.) POSTELECTRICA FABRICACION, S.A.
510922	TAPA DE HORMIGON PARA ARQUETA TIPO DM	ERQ.f1.0021, Ed 6ª	BUPRE S.L. (BURGALESA DE PREFABRICADOS S.L.) POSTELECTRICA FABRICACION, S.A.
511293	ARQUETA PREFABRICADA TIPO HF- II	ER.f1.007, Ed 6ª	BUPRE S.L. (BURGALESA DE PREFABRICADOS S.L.) POSTELECTRICA FABRICACION, S.A.
511634	ARQUETA PREFABRICADA TIPO DMF SIN CERC	ERQ.f1.0214	BUPRE S.L. (BURGALESA DE PREFABRICADOS S.L.)
EMPRESA	**CONTACTO, e-mail**	**Teléfono**	**ACCESO WEB**
BUPRE, S.L.		947 298 064	http://www.bupre.es/_583_Contacta.aspx
POSTELECTRICA FABRICACION, S.A.		979 70 71 10	

AENOR ER Empresa Registrada ER-0413/1/99

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
03/03/2021 12:33:54 Horario peninsular
Validez del documento
Original
ÁMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
O00017839e2100014700
CSV
GEISER-bc4a-443a-1a49-4b9e-90b2-b263-7fa5-8ab0
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
GEISER-bc4a-443a-1a49-4b9e-90b2-b263-7fa5-8ab0
Código seguro de Verificación : GEISER-bc4a-443a-1a49-4b9e-90b2-b263-7fa5-8ab0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Código seguro de Verificación : GEISER-bc4a-443a-1a49-4b9e-90b2-b263-7fa5-8ab0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Telefónica de España, S.A. Sociedad Unipersonal - Registro Mercantil de Madrid, Hoja M-213180, Folio 6, Tomo 13.170 del Libro de Sociedades, CIF: A-82018474 Sede Social Gran Vía 28, 28013 Madrid.

Telefónica

ACTA DE ACEPTACIÓN RELATIVA AL ASESORAMIENTO SUSCRITO ENTRE TELEFÓNICA DE ESPAÑA S.A.U. Y

N/Ref: 8210939

Ubicación de la obra:

En la ciudad de , a

Los abajo firmantes hacen constar por el presente documento que la obra amparada por este acta de aceptación se ha ejecutado conforme al asesoramiento técnico de referencia y la normativa técnica de TELEFÓNICA DE ESPAÑA S.A.U., habiéndose aplicado los correspondientes métodos de construcción y realizado el mandrilado de los conductos que conforman la canalización de manera satisfactoria, presentando la planta tanto la calidad correcta para la finalidad a que está destinada como para su debida conservación, salvo vicio oculto o evicción, por lo que queda dispuesta para entrar en servicio pasando estas instalaciones a ser objeto de un derecho de uso pleno y permanente a favor de TELEFÓNICA DE ESPAÑA S.A.U. sobre ellas.

Así mismo señalar que Telefónica de España, S.A.U. tiene intención de suministrar servicio telefónico en la dirección mencionada, en función de las peticiones que en su momento se produzcan siempre y cuando los trabajos a realizar por parte de Telefónica se encuadren dentro de las limitaciones de inversión establecidas en cada momento.

Además, el servicio telefónico se podrá proporcionar siempre y cuando el promotor haya asegurado que la construcción se ha ejecutado respetando la normativa vigente en relación con infraestructuras comunes de telecomunicación (ICT) recogida en el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo y resto de normativa aplicable.

Por:
(Entidad Promotora)
EMPRESA:
DNI/CIF
D/Da.:
CARGO:
(firma/sello)
Fecha:

Por: Telefónica de España, S.A.U.

Por:
(Empresa Contratista)
EMPRESA:
DNI/CIF
D/Da.
CARGO:
(firma/sello)
Fecha

AENOR ER Empresa Registrada ER-0413/1/98
IQNet

ÁMBITO- PREFIJO | CSV | FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER | GEISER-bc4a-443a-1a49-4b9e-90b2-b263-7fa5-8ab0 | 03/03/2021 12:33:54 Horario peninsular
Nº registro | DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN | Validez del documento
O00017839e2100014700 | https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida | Original
GEISER-bc4a-443a-1a49-4b9e-90b2-b263-7fa5-8ab0

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

Ref: PMG/ jsm

NOTA INTERIOR

Ref.HELP: 2020/2104

A: **Dª LOURDES MARTIN LOMEÑA GUERRERO**
Jefa del Servicio de Patrimonio y Bienes

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

TEXTO:

En relación con el expediente P.P,O. del sector URP-NG-22 LOS VERDIALES III 2017PLN00347, que se está tramitando en el Área de Planeamiento y Gestión, se da traslado del informe emitido por el Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 17/02/2021; a fin de que sea emitido el informe de sostenibilidad económica correspondiente.

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

Firmado en Marbella a fecha de firma electrónica.

Código CSV: e651955215a75ff6372ae0d8d8a70e60c86567fe | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 1 DE 2

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
09/03/2021 11:27:04 CET

CÓDIGO CSV
e651955215a75ff6372ae0d8d8a70e60c86567fe

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

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

e651955215a75ff6372ae0d8d8a70e60c86567fe

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_LA0013712_2021_00000000000000000000005618942

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 08/03/2021 13:45:35

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: e651955215a75ff6372ae0d8d8a70e60c86567fe

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

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

Código CSV: a42b1bd5fb7dc481384180408bbce6eaa96d00c8 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 1 DE 5

Ref. HELP 2020 / 2104
Expte. Plan Parcial 347 / 2017
Mi ref. DRM p25

ANTECEDENTES: Con fecha 20/12/2019, la Delegación Territorial en Málaga de la Conserjería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible emite Informe Ambiental Estratégico que incluye el Plan Parcial del Sector URP-NG-22 "Los Verdiales III"" del PGOU de Marbella.
Con fecha 29/09/2020, y registro de entrada O00017839e2000055728 se presentaron Plan Parcial, el cual incluye el Informe de Sostenibilidad Económica (ISE).

DOCUMENTACIÓN: Informe Urbanístico, de fecha 17/02/2021.
Plan Parcial de Ordenación del Sector URP-NG-22 "Los Verdiales III" del PGOU de Marbella, (Málaga) (PPO 347/2017), presentado por registro de entrada nº O00017839e2000055728, con fecha 29.09.2020.

ASUNTO: Plan Parcial de Ordenación del Sector URP NG 22 "Los Verdiales III"

INFORME: Informe al Documento Estudio de Sostenibilidad Económica (ISE).

INTERESADO: Marbefixa, S.L. y Dhalmehny S.L.

REGIMEN JURIDICO: La Ley del Suelo 8/2007, de 28 de mayo y su Texto Refundido 2/2008 aprobado por Real Decreto Ley 20 de junio.
La ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) 2/2012, de 30 de enero.
Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo.

CONTENIDO:

Recibida nota interior del Servicio Administrativo - Planeamiento y Gestión con fecha 09/03/2021 con referencia al expediente PPO-2017PLN00347 del sector URP-NG-22 "Los Verdiales III" y remitiendo documentación del Plan Parcial en el incluye el Documento Informe de Estudio de Sostenibilidad Económica presentado con fecha 29/09/2020, registro de entrada nº O00017839e2000055728, solicita sea informado.

Con fecha 17/02/2021 el Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión se emite informe del Plan Parcial de Ordenación del sector URP-NG-22 "Los Verdiales III", indicando que se corresponden con los datos de la ordenación urbanística propuesta.

El Informe de Sostenibilidad Económica tiene por objeto, evaluar el impacto económico y financiero que para la Haciendas Públicas Locales, tiene la implantación de las nuevas infraestructuras necesarias para el desarrollo urbanístico de los nuevos sectores de los suelos urbanos y urbanizables previstos en el Plan.

Desde la entrada en vigor de la Ley del Suelo estatal de 2007 los instrumentos de planeamiento deben incluir, en determinados casos, un informe de sostenibilidad económica (ISE).

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
DAVID REÑONES MORAN (ARQUITECTO TÉCNICO)	****202**	17/03/2021 14:11:22 CET
LOURDES MARTIN-LOMEÑA GUERRERO (JEFATURA DE SERVICIO DE CONTRATACION)	****842**	17/03/2021 14:44:16 CET

CÓDIGO CSV: a42b1bd5fb7dc481384180408bbce6eaa96d00c8
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.malaga.es/marbella

Código CSV: a42b1bd5fb7dc481384180408bbce6eaa96d00c8 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 2 DE 5

La Ley 8/2007, de 28 de mayo, Ley Estatal del Suelo en su artículo 15 apartado 4º, establece:

> *"La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular 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 los servicios resultantes, así como suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos".*

La previsión contenida en el TRLS ha sido desarrollada en el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, simplifica, acorta y acota el contenido y alcance temporal y económico. En el artículo 3.1 dispone:

> *"Especialmente y en relación con el impacto económico para la Hacienda local, se cuantificarán los costes de mantenimiento por la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos necesarios para atender el crecimiento urbano previsto en el instrumento de ordenación, y se estimará el importe de los ingresos municipales derivados de los principales tributos locales, en función de la edificación y población potencial previstas, evaluados en función de los escenarios socio-económicos previsibles hasta que se encuentren terminadas las edificaciones que la actuación comporta".*

De conformidad a lo establecido en el Reglamento el periodo temporal, al que se debe extenderse el referido informe, comprende desde el inicio de la actuación hasta su finalización de las edificaciones y por lo que respecta a su contenido se concreta en el balance de ingresos y gastos de la actuación, correspondiente a la intervención en la Hacienda local en base a los datos facilitados.

Conviene aclarar que el concepto de sostenibilidad económica a que se refiere el legislador estatal en el artículo 15.4 del Texto Refundido de la ley del Suelo no debe confundirse con el de viabilidad económica, más ligado al sentido y finalidad del estudio económico-financiero, sino que va relacionado con dos aspectos distintos como son, por un lado, la justificación de la suficiencia de suelo productivo previsto y, por otro, el análisis del impacto de las actuaciones previstas en la Haciendas de las Administraciones Públicas intervinientes y receptoras de las nuevas infraestructuras y responsables de los servicios resultantes.

Por otra parte, desde una perspectiva temporal el informe de sostenibilidad económica ha de considerar el coste público del mantenimiento y conservación de los nuevos ámbitos resultantes en función de los ingresos que la puesta en carga de la actuación vaya a generar para las arcas de la Administración de que se trate. Es decir, mientras el estudio económico-financiero preverá el coste de ejecución de la actuación y las fuentes de financiación de la misma, el análisis de sostenibilidad económica no se ha limitar a un momento o periodo temporal limitado, sino que ha de justificar la sostenibilidad de la actuación para las arcas públicas desde el momento de su puesta en marcha y en tanto siga generando responsabilidad para

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
DAVID REÑONES MORAN (ARQUITECTO TÉCNICO)	****202**	17/03/2021 14:11:22 CET
LOURDES MARTIN-LOMEÑA GUERRERO (JEFATURA DE SERVICIO DE CONTRATACION)	****842**	17/03/2021 14:44:16 CET

CÓDIGO CSV: **a42b1bd5fb7dc481384180408bbce6eaa96d00c8**
URL DE VALIDACIÓN: **https://sede.malaga.es/marbella**

Código CSV: a42b1bd5fb7dc481384180408bbce6eaa96d00c8 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 3 DE 5

la Administración competente respecto de las nuevas infraestructuras y servicios necesarios.

En definitiva, el Estudio Económico debe demostrar la viabilidad económica de una intervención de ordenación detallada en un Sector o ámbito concreto y el informe o memoria de sostenibilidad económica debe garantizar analíticamente que los gastos de gestión y mantenimiento de las infraestructuras y servicios en ese Sector o ámbito espacial puede ser sentenciados por las Administraciones públicas, en especial la Administración local competente en la actuación urbanística.

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA); Ley 2/2012, de 30 de Enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; en el Capítulo II, Sección 5ª Documentación, Artículo 19.1.a). 3, establece:

> "*En función del alcance y naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión, contendrá un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución, así como informe de sostenibilidad económica, que debe contener la justificación de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de la Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios*".

El balance fiscal municipal es el resultado de los ingresos corrientes descontando los gastos de funcionamiento.

El diagnóstico de la sostenibilidad económica de una actuación o actuaciones urbanizadoras que se pretenden realizar, respecto a los gastos e ingresos públicos para los distintos escenarios probables y posibles analizados; permite comprobar la sostenibilidad económica de la actuación urbanística o actuaciones, su adecuada implantación en el territorio, el factible mantenimiento de las infraestructuras y prestación de servicios, así como la adecuación del uso productivo del suelo.

Respecto a la estructura de los ingresos, la principal fuente de financiación en la Corporación son los recursos propios, que representa un altísimo porcentaje de los ingresos del municipio. En especial destaca los impuestos directos (IBI, IVTM, plusvalía, ….). La partida presupuestaria del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) es con toda seguridad la que tiene más peso en los ingresos permanentes, y de ahí su gran importancia en la comprobación realizada, su adecuada valoración inmobiliaria y el apropiado tipo impositivo aplicado.

La estimación de ingresos corrientes se realiza en base al crecimiento de la poblacional asociado al presente desarrollo urbanístico.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
DAVID REÑONES MORAN (ARQUITECTO TÉCNICO)	****202**	17/03/2021 14:11:22 CET
LOURDES MARTIN-LOMEÑA GUERRERO (JEFATURA DE SERVICIO DE CONTRATACION)	****842**	17/03/2021 14:44:16 CET

CÓDIGO CSV: **a42b1bd5fb7dc481384180408bbce6eaa96d00c8**
URL DE VALIDACIÓN: **https://sede.malaga.es/marbella**

Código CSV: a42b1bd5fb7dc481384180408bbce6eaa96d00c8 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 4 DE 5

El Plan Parcial de Ordenación del Sector URP NG 22 "Los Verdiales III", Marbella (Málaga), según la ficha urbanística, la superficie de suelo de este Sector es de un total de 34.377 m^2, usos no lucrativos 11.862,30 m^2, usos lucrativos 22.515,16 m^2.

La receptora de las infraestructuras y servicios que resultan de este proceso urbanístico será la Junta de Compensación del Sector y posteriormente la Entidad Urbanística de Conservación, las responsables de las actuaciones de mantenimiento, conservación y reposición, es decir, todas las inversiones necesarias para la urbanización del Sector han de ser financiadas por la Junta de Compensación del Sector.

Los costes de mantenimiento por la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos serán soportados íntegramente por la Entidad Urbanística de Conservación. Entre estos costes se encuentran las labores de mantenimiento de viario, zonas verdes, áreas peatonales, así como el coste de los servicios públicos como riego, señalización, limpieza, etc. Y otros servicios como saneamiento o abastecimiento de agua serán gestionados por compañía suministradoras, que disponen de las correspondientes tarifas y repercutirán sus costes totales a los usuarios

Por otro lado, se realiza una estimación de los ingresos previstos en la Hacienda Local, transferencias corrientes, impuestos directos, impuestos indirectos, tasas y otros gastos, ingresos patrimoniales, Impuestos sobre Bienes e Inmuebles, impuesto sobre actividades económicas IAE, impuestos sobre construcciones, instalaciones y obras, impuesto sobre vehículos de tracción mecánica, impuestos sobre el incremento del valor de los terrenos, tasa por licencias urbanísticas.

En la programación temporal del impacto económico en el Informe de Sostenibilidad Económico presentado, la puesta en servicio del nuevo sector de suelo urbanizable estima un incremento de Ingresos para este Ayuntamiento de 81.844 € para el primer año. El balance anual de Ingresos y Gastos acumulados y previstos a 10 años resulta positivo en todos los ejercicios, siendo el saldo final resultante (ingresos - gastos acumulado) 2.131.343 € a favor del Ayuntamiento de Marbella.

A la vista de lo anterior, se puede concluir que, desde el punto de vista del balance de ingresos-gastos acumulados en el periodo de 10 años considerado, la actuación se presume sostenible económicamente para la Hacienda Local, por lo que **se informa favorablemente el Informe de Sostenibilidad Económica (ISE)**, presentado por el interesado, no existiendo inconveniente para la continuar con la tramitación del Plan Parcial en orden a su aprobación definitiva.

Lo que se informa a los efectos oportunos, desde el punto de vista técnico, en la fecha de firma electrónica.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
DAVID REÑONES MORAN (ARQUITECTO TÉCNICO)	****202**	17/03/2021 14:11:22 CET
LOURDES MARTIN-LOMEÑA GUERRERO (JEFATURA DE SERVICIO DE CONTRATACION)	****842**	17/03/2021 14:44:16 CET

CÓDIGO CSV: **a42b1bd5fb7dc481384180408bbce6eaa96d00c8**
URL DE VALIDACIÓN: **https://sede.malaga.es/marbella**

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

a42b1bd5fb7dc481384180408bbce6eaa96d00c8

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_LA0013712_2021_00000000000000000000005745554

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 17/03/2021 14:05:37

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: a42b1bd5fb7dc481384180408bbce6eaa96d00c8

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

Documento ENI utilizando la herramienta tecnológica INSIDE perteneciente al Ministerio de Hacienda y Función Pública (repositorio CTT) | PÁG. 5 DE 5

Código seguro de Verificación : GEISER-13d7-7244-efe5-4758-8235-00a3-41e7-565e | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

RECIBO DE PRESENTACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina:	Oficina de Registro General del Ayuntamiento de Marbella - O00017839
Fecha y hora de registro en	29/04/2021 12:22:22 (Horario peninsular)
Fecha presentación:	29/04/2021 12:21:15 (Horario peninsular)
Número de registro:	O00017839e2100034561
Tipo de documentación fisica:	Documentación adjunta digitalizada
Enviado por SIR:	No

Interesado

NIF:	27336248N	Nombre:	ALBERTO DIAZ HERMIDAS
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	
Canal Notif:		Correo	
		Observaciones:	

Información del registro

Tipo Asiento:	Entrada
Resumen/Asunto:	Plan Parcial de Ordenación del Sector URP NG 22 'Los Verdiales III' del PGOU de Marbella (expediente PPO 347/2017) - Documento 1 de 3
Unidad de tramitación destino/Centro directivo:	Planeamiento y Gestión Urbanística - LA0013642 / Ayuntamiento de Marbella
Ref. Externa:	

Adjuntos

Nombre:	informe de instancia general.pdf
Tamaño (Bytes):	69.540
Validez:	Original
Tipo:	Formulario
CSV:	GEISER-8c27-471f-0b3e-4600-9bba-ab28-11a1-381d
Hash:	844ff2de26bdf3629168a9d3740bba2a75949059
Observaciones:	

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. https://sede.administracion.gob.es/carpeta/

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-13d7-7244-efe5-4758-8235-00a3-41e7-565e**	**29/04/2021 12:22:22 (Horario peninsular)**
Nº REGISTRO	**DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN**	**VALIDEZ DEL DOCUMENTO**
O00017839e2100034561	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

Código seguro de Verificación : GEISER-13d7-7244-efe5-4758-8235-00a3-41e7-565e | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Adjuntos

Nombre: instancia.pdf
Tamaño (Bytes): 208.509
Validez: Original
Tipo: Documento Adjunto
CSV: GEISER-bed0-6d75-1c94-408b-85b7-e12f-a5ab-b36d
Hash: 36079a4e16d0c4f5d173679d6af7331a931026b1
Observaciones:

Nombre: memoria.pdf
Tamaño (Bytes): 4.898.894
Validez: Original
Tipo: Documento Adjunto
CSV: GEISER-448a-bb41-9c8d-4707-85fb-5131-1692-998c
Hash: 25f9cee1adfd30e8068bac92ec4b9acfce11ba74
Observaciones:

Nombre: anexo_1.pdf
Tamaño (Bytes): 6.625.887
Validez: Original
Tipo: Documento Adjunto
CSV: GEISER-5fe4-9221-8c96-47a2-9081-9d8f-5755-5497
Hash: 8c915cb5e3aafa639f9d9a55d35a2a9d308c5199
Observaciones:

Nombre: anexo_2_y_3.pdf
Tamaño (Bytes): 1.770.992
Validez: Original
Tipo: Documento Adjunto
CSV: GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd
Hash: 83ab7065f372a9c0da74122d576c5ddbb836187d
Observaciones:

Formulario Genérico

Expone: Que se adjunta instancia de presentación y documentación completa subsanando deficiencias en el Plan Parcial de Ordenación del Sector URP NG 22 'Los Verdiales III' del PGOU de Marbella (expediente PPO 347/2017), que reemplaza en su totalidad a la presentada anteriormente.
Solicita: Que continuen los trámites necesarios para su aprobación por parte del Ayuntamiento de Marbella.

Formulario Presentación

Título: ?

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. https://sede.administracion.gob.es/carpeta/

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-13d7-7244-efe5-4758-8235-00a3-41e7-565e**	**29/04/2021 12:22:22 (Horario peninsular)**
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
O00017839e2100034561	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

Código seguro de Verificación : GEISER-bed0-6d75-1c94-408b-85b7-e12f-a5ab-b36d | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Ayuntamiento de Marbella
Delegación de Urbanismo
Área de Planeamiento y Gestión
c/ Alonso de Bazán 1
29600 Marbella (Málaga)

Asunto: Subsanación de deficiencias en el expediente 2017PLN00347-PPO del Sector URP NG 22 "Los Verdiales III"

Dª Cristina Mintegui Cano, abogada, con DNI 16051455P, domicilio en Centro de Negocios Tembo, Bloque B, Oficina 4, Bulevar Príncipe Alfonso de Hohenlohe s/n, 29602 Marbella (Málaga), teléfono 952 865 729, email info@minteguiabogados.com, actuando en representación de Marbefixa, S.L. con CIF B29402460, y Dhalmehny, S.L. con CIF B29603602

EXPONE

Que el 8 de marzo de 2021 mis representadas recibieron informes técnicos municipales y de Costas indicando ciertas deficiencias a subsanar el expediente del Plan Parcial de Ordenación del Sector URP NG 22 de referencia.

Que, en respuesta a dichos informes, y siguiendo indicaciones de los servicios técnicos municipales, se adjunta la siguiente documentación, dividida en ocho archivos en formato PDF, de fecha abril de 2021, que reemplaza en su totalidad a la presentada anteriormente:

- 20210400 Memoria PPO URP NG 22.pdf
- 20210400 Planos 0 a 4 PPO URP NG 22.pdf (incluye DWG)
- 20210400 Planos 5 a 11 PPO URP NG 22.pdf
- 20210400 Planos 12 a 22 PPO URP NG 22.pdf
- 20210400 Anexo 1 PPO URP NG 22 - Documentación trámite ambiental.pdf
- 20210400 Anexo 2 y 3 PPO URP NG 22 - POTA y Costas.pdf
- 20210400 Anexo 4 a 8 PPO URP NG 22.pdf
- 20210400 Anexo 9 PPO URP NG 22 - Resumen ejecutivo.pdf

Por lo expuesto,

SOLICITA

Que tenga por presentado este escrito y la nueva documentación que se acompaña, y se continúen los trámites correspondientes para la tramitación, hasta su aprobación definitiva, del Plan Parcial de Ordenación del sector URP NG 22 "Los Verdiales III".

Marbella, 29 de abril de 2021

Firmado: Cristina Mintegui Cano
En representación de los solicitantes Marbefixa S.L. y Dhalmehny S.L.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-bed0-6d75-1c94-408b-85b7-e12f-a5ab-b36d**	**29/04/2021 12:22:22 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
O00017839e2100034561	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

GEISER-bed0-6d75-1c94-408b-85b7-e12f-a5ab-b36d

Código seguro de Verificación : GEISER-0553-0e2f-8ac0-45a5-9577-c4fe-bb6b-4b23 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

RECIBO DE PRESENTACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina:	Oficina de Registro General del Ayuntamiento de Marbella - O00017839
Fecha y hora de registro en	29/04/2021 12:29:23 (Horario peninsular)
Fecha presentación:	29/04/2021 12:28:24 (Horario peninsular)
Número de registro:	O00017839e2100034570
Tipo de documentación fisica:	Documentación adjunta digitalizada
Enviado por SIR:	No

Interesado

NIF:	27336248N	Nombre:	ALBERTO DIAZ HERMIDAS
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	
Canal Notif:		Correo	
		Observaciones:	

Información del registro

Tipo Asiento:	Entrada
Resumen/Asunto:	Plan Parcial de Ordenación del Sector URP NG 22 'Los Verdiales III' del PGOU de Marbella (expediente PPO 347/2017) - Documento 3 de 3
Unidad de tramitación destino/Centro directivo:	Planeamiento y Gestión Urbanística - LA0013642 / Ayuntamiento de Marbella
Ref. Externa:	

Adjuntos

Nombre:	informe de instancia general.pdf
Tamaño (Bytes):	69.301
Validez:	Original
Tipo:	Formulario
CSV:	GEISER-6a6d-7ca5-89f1-4329-922a-3f62-ffaa-3b6f
Hash:	86ee6e05430d04b7e2e12bbf94efe28cb96a3b06
Observaciones:	

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. https://sede.administracion.gob.es/carpeta/

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-0553-0e2f-8ac0-45a5-9577-c4fe-bb6b-4b23**	**29/04/2021 12:29:23 (Horario peninsular)**
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
O00017839e2100034570	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

Código seguro de Verificación : GEISER-0553-0e2f-8ac0-45a5-9577-c4fe-bb6b-4b23 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Adjuntos

Nombre: planos_5_a_11.pdf
Tamaño (Bytes): 5.190.671
Validez: Original
Tipo: Documento Adjunto
CSV: GEISER-e391-d44a-8097-4478-a206-9a2e-f3d1-e229
Hash: 1adcb697d042330160c80a3955acc925a67081cd
Observaciones:

Nombre: planos_12_a_22.pdf
Tamaño (Bytes): 5.211.537
Validez: Original
Tipo: Documento Adjunto
CSV: GEISER-51dd-2299-a9ad-4354-bad8-a5f1-6396-2913
Hash: c3731999821885699882655699518 78ef60cf78d
Observaciones:

Nombre: anexo_9_resumen_ejecutivo.pdf
Tamaño (Bytes): 3.830.295
Validez: Original
Tipo: Documento Adjunto
CSV: GEISER-1000-bd51-f494-4c63-a060-388f-231d-a160
Hash: c5499f08f921395ecaa4564579b5a7487471b6e6
Observaciones:

Formulario Genérico

Expone: Que se adjunta documentación complementaria en relación a la presentación de número de registro O00017839e2100034561 (documento 3 de 3).
Solicita: Que se tramite conjuntamente con la documentación presentada en el documento 1.

Formulario Presentación

Título: ?

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. https://sede.administracion.gob.es/carpeta/

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-0553-0e2f-8ac0-45a5-9577-c4fe-bb6b-4b23**	**29/04/2021 12:29:23 (Horario peninsular)**
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
O00017839e2100034570	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

Código seguro de Verificación : GEISER-9cfe-f9b0-69d5-486a-97f2-00cf-a745-0677 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

RECIBO DE PRESENTACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina:	Oficina de Registro General del Ayuntamiento de Marbella - O00017839
Fecha y hora de registro en	29/04/2021 12:25:16 (Horario peninsular)
Fecha presentación:	29/04/2021 12:24:13 (Horario peninsular)
Número de registro:	O00017839e2100034564
Tipo de documentación fisica:	Documentación adjunta digitalizada
Enviado por SIR:	No

Interesado

NIF:	27336248N	Nombre:	ALBERTO DIAZ HERMIDAS
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	
Canal Notif:		Correo	
		Observaciones:	

Información del registro

Tipo Asiento:	Entrada
Resumen/Asunto:	Plan Parcial de Ordenación del Sector URP NG 22 'Los Verdiales III' del PGOU de Marbella (expediente PPO 347/2017) - Documento 2 de 3
Unidad de tramitación destino/Centro directivo:	Planeamiento y Gestión Urbanística - LA0013642 / Ayuntamiento de Marbella
Ref. Externa:	

Adjuntos

Nombre:	informe de instancia general.pdf
Tamaño (Bytes):	69.144
Validez:	Original
Tipo:	Formulario
CSV:	GEISER-9079-6ff0-b783-4a21-b09b-d6da-8e1a-6edd
Hash:	8c8cddccd21b9b461c0bc2562c3763ac6dac2c5c
Observaciones:	

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. https://sede.administracion.gob.es/carpeta/

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-9cfe-f9b0-69d5-486a-97f2-00cf-a745-0677**	**29/04/2021 12:25:16 (Horario peninsular)**
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
O00017839e2100034564	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

Código seguro de Verificación : GEISER-9cfe-f9b0-69d5-486a-97f2-00cf-a745-0677 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Adjuntos

Nombre: anexo_4_a_8.pdf
Tamaño (Bytes): 6.956.251
Validez: Original
Tipo: Documento Adjunto
CSV: GEISER-21c0-efb9-e2a7-4ba8-a375-ec10-bfad-5801
Hash: c4fe01f12277b57c8189f979734c23a69ba5b359
Observaciones:

Nombre: planos_0_a_4.pdf
Tamaño (Bytes): 5.932.601
Validez: Original
Tipo: Documento Adjunto
CSV: GEISER-483c-35f9-5c27-478f-9612-05db-617b-5ffd
Hash: 62287ffecc507d22d81ba2f34003df440453f177
Observaciones:

Formulario Genérico

Expone: Que se adjunta documentación complementaria en relación a la presentación de número de registro O00017839e2100034561 (documento 2 de 3).
Solicita: Que se tramite conjuntamente con la documentación presentada en el documento 1.

Formulario Presentación

Título: ?

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. https://sede.administracion.gob.es/carpeta/

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-9cfe-f9b0-69d5-486a-97f2-00cf-a745-0677**	**29/04/2021 12:25:16 (Horario peninsular)**
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
O00017839e2100034564	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

Código CSV: e6259c6984af39acc15ec63ab8e244f8b1b8e648 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.malaga.es/marbella | PÁG. 1 DE 2

EXPEDIENTE: 347/2017-PPO; (2020/2104-HELP)
ASUNTO: Plan Parcial de Ordenación Urbanística (PPO) del sector URP-NG-22.
INTERESADO: D.ª Cristina Mintegui Cano en rep. de "*MARBEFIXA S.L.*" y "*DHALMENHY S.L.*"
SITUACIÓN: URP-NG-22 "*Los Verdiales 3*", Nagüeles.

INFORME

Ha sido aportada por el interesado nueva documentación técnica del presente expediente con Regs. nº O00017839e2100034561, O00017839e2100034564 **y** O00017839e2100034570 de 29.04.2021.

Esta documentación requiere informe del **Servicio de Infraestructuras** de esta Delegación.

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

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)

NIF/CIF
****366**

FECHA Y HORA
20/05/2021 14:00:32 CET

CÓDIGO CSV
e6259c6984af39acc15ec63ab8e244f8b1b8e648

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

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

e6259c6984af39acc15ec63ab8e244f8b1b8e648

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_LA0013644_2021_00000000000000000000006464864

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 20/05/2021 13:58:20

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: e6259c6984af39acc15ec63ab8e244f8b1b8e648

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

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

Hash: 7781ac86559e46a704366fb40ee69f716803c9b687f3029c538c77a8d956ad62c9a3d881e61cc3ff7d9503decb8db412f6620ef912e65dad8f6a83a704eaba87 | PÁG. 1 DE 2

AYUNTAMIENTO Marbella
Delegación de Urbanismo
Infraestructuras

Nº EXPTE.: **2104/2020; Nº R.E. 34561, 34564, 34570 DE 29/04/21**
INTERESADO: **MARBEFIXA, S.L. Y DHALMENHY, S.L.**
ASUNTO: **PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN**
SITUACIÓN: **URP-NG-22 "LOS VERDIALES III"**

INFORME:

Visto el documento de Plan Parcial de Ordenación presentado, remitido a este Servicio con fecha 21/05/21, y realizada visita a la zona, en cuanto al correcto ajuste de lo presentado a la normativa vigente de infraestructuras y al Planeamiento General vigente, se informa que es correcto técnicamente, desarrolla adecuadamente el ámbito y han sido subsanados los requerimientos del informe de Infraestructuras anterior, señalándose lo siguiente:

RED DE ABASTECIMIENTO/HIDRANTES Y RED DE AGUA RECICLADA:
- Se reitera que debe requerirse informe favorable de correcto punto de conexión y garantía de suministro, emitido por la Gestora del servicio, Hidralia, S.A.

RED DE SANEAMIENTO DE AGUAS FECALES/PLUVIALES:
- Se reitera que debe requerirse autorización e informe favorable de vertido al Saneamiento Integral por parte de la gestora del servicio, Acosol, S.A.
- Igualmente, debe solicitarse el informe favorable de la Gestora de saneamiento municipal, Hidralia, S.A., a las redes planteadas y sus conexiones con las redes existentes en el ámbito colindante PA-NG-26 "MARBELLA CLUB".

RED DE TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIONES:
- Deberá requerirse al Ministerio de Industria para que informe favorablemente sobre el cumplimiento del procedimiento de Sistema de Infraestructuras Compartidas para varios operadores de telecomunicaciones.

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

Marbella, a fecha de firma electrónica.

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

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
ROBERTO DIAZ GRANA (JEFATURA DE SERVICIO TECNICO DE INFRAESTRUCTURA)	****950**	20/07/2021 13:15:54 CET
MONICA HERRERO CASTAÑO (INGENIERO TECNICO DE OBRAS PUBLICAS)	****689**	20/07/2021 13:21:19 CET

CÓDIGO CSV: **26fddc6b5ed5657cb7808c301be22f53aef489b9**
URL DE VALIDACIÓN: **https://sede.malaga.es/marbella**

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

26fddc6b5ed5657cb7808c301be22f53aef489b9

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

Hash del documento: 7781ac86559e46a704366fb40ee69f716803c9b687f3029c538c77a8d956ad62c9a3d881e61cc3ff7d950
3decb8db412f6620ef912e65dad8f6a83a704eaba87

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013638_2021_00000000000000000000007162599

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 20/07/2021 12:54:13

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 26fddc6b5ed5657cb7808c301be22f53aef489b9

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

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

Hash: 8b8f296da4c5a87a2a7dbb674d99892ade70623b03ec614c4d2d3386b7d6a21474fa5f30d652ba1019aa8f84c13f3298950286e3b05854b1d75dbd751751e737 | PÁG. 1 DE 14

EXPEDIENTE: 347/2017-PPO; (2020/2104-HELP)
Regs. nº O00017839e2100034561, O00017839e2100034564 **y** O00017839e2100034570 de 29.04.2021
ASUNTO: Plan Parcial de Ordenación Urbanística (PPO) del sector URP-NG-22.
INTERESADO: D.ª Cristina Mintegui Cano en rep. de "*MARBEFIXA S.L.*" y "*DHALMENHY S.L.*"
SITUACIÓN: URP-NG-22 "*Los Verdiales 3*", Nagüeles.

ANTECEDENTES

Con fecha 08.07.2020 se emite informe técnico por este Servicio sobre el Plan Parcial de Ordenación Urbanística del sector URP-NG-22 aportado con reg. nº O00017839e2000018928-30 de 26.03.2020 junto a documentación adicional aportada con reg. nº O00017839e2000021662 de 03.05.2020 (anexo nº5 corregido). Con fecha 29.09.2020 se aporta nueva documentación que fue objeto de revisión por este Servicio Técnico y que ha sido sustituida por la documentación objeto del presente informe.

Normativa de aplicación

- PGOU vigente (1986) y Normativa del Texto Refundido aprobado por el Ayuntamiento Pleno con fecha 29.09.2017 publicada en el BOP de la provincia de Málaga de 30.04.2018 y 16.11.2018.
- Expediente de Modificación de las Normas Urbanísticas del Plan General aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno con fecha 16.05.2018 (expte. MPGOU-249/16) que ha sido publicado en el BOP de la provincia de Málaga de 03.07.2018.
- Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 27.07.2018 cuya normativa ha sido publicada en el BOP de la provincia de Málaga de 11.10.2018.

Revisión del PGOU vigente

- El Pleno del Ayuntamiento de Marbella, en sesión celebrada el 29.07.2020 aprueba el "Avance" de la Revisión del PGOU vigente.

Informes Solicitados

a) Informes Municipales

Por su relación con el trámite actual, procede señalar los siguientes informes municipales previamente emitidos, que constan en el presente expediente:

- Con fecha 21.09.2017 se emite informe por el Jefe de la Unidad Técnica y Operativa de Parques y Jardines cuyas sugerencias han sido atendidas en la ordenación del sector.
- Con fecha 09.10.2017 se emite informe por el Jefe de la Unidad Técnica de Cartografía.
- Con fecha 17.03.2021 se emite informe favorable por el Servicio de Patrimonio y Bienes sobre el Informe de Sostenibilidad Económica.
- Con fecha 20.07.2021 se emite informe por el Servicio de Infraestructuras.

b) Informes de otras Administraciones

- Con fecha 20.12.2019 la *Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible* emite **Informe Ambiental Estratégico** del presente expediente, de conformidad con el art. 40.6 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, que concluye que el Plan Parcial del sector URP-NG-22 "Los Verdiales III" no tendrá efectos significativos en el medio ambiente, en los términos previstos en su

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO) | ****499** | 19/08/2021 14:07:14 CET
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO) | ****366** | 19/08/2021 14:17:03 CET

CÓDIGO CSV
586e75e21da754faf37c9a7ebbf5cfafd4d54e71

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

Hash: 8b8f296da4c5a87a2a7dbb674d99892ade70623b03ec614c4d2d3386b7d6a21474fa5f30d652ba1019aa8f84c13f3298950286e3b05854b1d75dbd751751e737 | PÁG. 2 DE 14

Documento Ambiental Estratégico (reg. nº. 201899900018229 de 13.03.2018) siempre que se dé cumplimiento al condicionado que incluye el citado informe.

- Con fecha 23.02.2021 la *Dirección General de la Costa y el Mar* emite el informe de sugerencias y observaciones en materia de **Costas** según lo dispuesto en el art. 117.1 de la Ley de Costas, emitido con carácter previo a la Aprobación Inicial del Plan Parcial.

INFORME

Ha sido aportado por Dª Cristina Mintegui Cano, en representación de las entidades "*MARBEFIXA S.L.*" y "*DHALMENHY S.L.*", **Plan Parcial de Ordenación Urbanística** del sector de Suelo Urbanizable Sectorizado URP-NG-22 "*Los Verdiales 3*", con el objeto de subsanar los aspectos señalados en los informes emitidos por los distintos Servicios municipales y continuar con su tramitación urbanística, solicitando que se proceda a su Aprobación Inicial por el Ayto. de Marbella, una vez ha sido emitido el Informe Ambiental Estratégico favorable de dicho expediente.

La documentación aportada con Regs. nº O00017839e2100034561, O00017839e2100034564 **y** O00017839e2100034570 de 29.04.2021 que es objeto del presente informe, contiene los siguientes documentos correspondientes al Plan Parcial de Ordenación Urbanística del sector URP-NG-22 "Los Verdiales 3":

- Memoria (Reg. nº O00017839e2100034561)
  - Memoria de Información
  - Memoria de Ordenación
  - Ordenanzas Reguladoras
  - Memoria de Gestión
  - Estudio Económico-Financiero
  - Informe de Sostenibilidad Económica
- Planos (Regs. nº O00017839e2100034564 y O00017839e2100034570)
  - Planos de Información
  - Planos de Ordenación

Relación de Anexos: (Regs. nº O00017839e2100034561, O00017839e2100034564 y O00017839e2100034570)

- Anexo nº1: Documentación del trámite ambiental
- Anexo nº2: Justificación Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).
- Anexo nº3: Justificación art. 30 Ley de Costas
- Anexo nº4: Certificaciones técnicas de las empresas suministradoras privadas.
- Anexo nº5: Ficha justificativa Reglamento de Accesibilidad (Decreto 293/2009).
- Anexo nº6: Anexos de cálculo del Informe de Sostenibilidad Económica.
- Anexo nº7: Documentación para la información pública
- Anexo nº8: Medios económicos del promotor
- Anexo nº9: Resumen ejecutivo

Forma parte del expediente, igualmente, los siguientes documentos:

- Documento Ambiental Estratégico y Borrador urbanístico aportado con R.G.E.: 201899900018229 de 13/03/2018 que ya han sido objeto de la emisión de **Informe Ambiental Estratégico** con fecha 20.12.2019.

Una vez verificado el cumplimiento de las subsanaciones requeridas en los informes previos, se procede a emitir el presente Informe técnico que resume las condiciones de ordenación del Plan

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)	****499**	19/08/2021 14:07:14 CET
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)	****366**	19/08/2021 14:17:03 CET

CÓDIGO CSV: **586e75e21da754faf37c9a7ebbf5cfafd4d54e71**
URL DE VALIDACIÓN: **https://sede.malaga.es/marbella**

Hash: 8b8f296da4c5a87a2a7dbb674d99892ade70623b03ec614c4d2d3386b7d6a21474fa5f30d652ba1019aa8f84c13f3298950286e3b05854b1d75dbd751751e737 | PÁG. 3 DE 14

Parcial del Sector URP-NG-22, con carácter previo a que se someta al trámite de Aprobación Inicial por el Órgano municipal competente.

1.- Ordenación Urbanística del Sector URP-NG-22

Según información contenida en el Texto Refundido del PGOU vigente, la ordenación establecida por el Plan General para este ámbito responde a la ficha que se adjunta al apartado Tercero/3º del expediente de Cumplimiento de la Resolución del Consejero de 03/06/1986, aprobado definitivamente el 12.03.1990, en virtud del cual el Polígono de Actuación PA-NG-25 se excluye de la clasificación de suelo urbano pasando a clasificarse como sector de suelo urbanizable programado URP-NG-22, tal y como refleja el propio Texto Refundido del PGOU vigente.

Delimitación y Estructura de la Propiedad

El sector presenta una superficie neta de 34.390 m² según plano topográfico aportado, superficie muy similar a la descrita por su ficha urbanística (34.350 m²). El límite sur del sector viene definido por el deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre. Por el norte los terrenos lindan con la Actuación Aislada AA-NG-5. La totalidad de los terrenos que conforman el sector pertenecen a una única finca propiedad de las entidades promotoras del Plan Parcial, según información registral y catastral aportada.

La delimitación y superficie del sector coincide, en líneas generales, con la del PGOU vigente, según recoge el informe del Jefe de la Unidad Técnica de Cartografía de 09.10.2017.

Por su parte, la Actuación Aislada AA-NG-5. con una superficie de 1.558 m², que se adscribe como carga externa al sector, fue expropiada por el Ayuntamiento de Marbella según acuerdo del Pleno de 20.05.1995, por lo que su titularidad se atribuye al Ayuntamiento de Marbella, aspecto que deberá ser verificado, en su momento, por el Servicio de Patrimonio y Bienes.

Ordenación Urbanística

El Plan General propone para este sector un desarrollo de uso residencial de tipo turístico, cuya situación territorial se caracteriza por estar comprendido entre un importante Sistema General Viario (SG-C1) y el mar. Al norte del sector, el Plan General delimita una Actuación Aislada (viaria) AA-NG-5, que permite la integración del sector en la red viaria estructural del Plan General, y cuya urbanización se asume por el promotor del Plan Parcial, según lo previsto en el art. 213 de las NNUU.

La ordenación aportada por el PPO respeta los parámetros de la ficha urbanística del Plan General. La edificabilidad máxima es el resultado de aplicar el índice de edificabilidad de la ficha urbanística sobre la superficie real del sector, según medición aportada, todo ello conforme establece el art. 7.4 de las Normas. La densidad resultante de la ordenación es inferior a 10 viv/Ha, conforme establece su ficha urbanística.

Conforme a lo previsto en el apartado 4.2.1 del documento de Adaptación Parcial del Plan General a la LOUA, el Plan Parcial no contempla el uso de Vivienda Protegida al estar exento de esta obligación que, con carácter general, establece el artículo 10.1.A.b de la LOUA, ya que su inclusión alteraría el modelo territorial previsto por el Plan General, por tratarse de un ámbito con una densidad inferior o igual a 10 viv/Ha, con una tipología de vivienda unifamiliar aislada en parcela de 800 m² y una edificabilidad por vivienda superior a 180 m²t (276 m²t).

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)	****499**	19/08/2021 14:07:14 CET
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)	****366**	19/08/2021 14:17:03 CET

CÓDIGO CSV
586e75e21da754faf37c9a7ebbf5cfafd4d54e71

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

Hash: 8b8f296da4c5a87a2a7dbb674d99892ade70623b03ec614c4d2d3386b7d6a21474fa5f30d652ba1019aa8f84c13f3298950286e3b05854b1d75dbd751751e737 | PÁG. 4 DE 14

En el siguiente cuadro se resume los parámetros de la ordenación propuesta:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: CUADRO RESUMEN

	PGOU	PPO
Superficie	34.350,00 m²	34.390,00 m²
Coef. Edificabilidad	0,225 m²t/m²s	0,225 m²t/m²s
Edif. VPP	0,00 m²t	0,00 m²t
Edif. Residencial V.Libre	7.729 m²t	7.737 m²t
Edif. Total	7.729 m²t	7.737 m²t
Densidad máxima	10 viv/Ha	8,14 viv/Ha
Nº.Viv. libre	34 viv.	28 viv.
Nº.Viv. protegidas	0 viv.	0 viv.
Nº.Total Viv.	34 viv.	28 viv.
Ordenanza de aplicación	UE-3	UE-3 (0,3435)

Zonificación: Ordenación urbanística pormenorizada

La ordenación urbanística del sector se considera adecuada y acorde con las determinaciones del Plan General que, como se ha señalado anteriormente, fueron establecidas en el apartado Tercero/3º del expediente de Cumplimiento de la Resolución del Consejero de 03/06/1986, que introducía alguna modificación respecto a la ordenación grafiada en los planos de calificación del Plan General.

La zonificación del sector da lugar a la formación de una única parcela lucrativa de uso residencial en subzona de ordenanza Unifamiliar Exenta "UE-3" con una superficie de 22.525 m² y capacidad para 28 viviendas, a la que se asigna la totalidad de la edificabilidad lucrativa del sector (7.737 m²t) y sobre la que se propone edificar un conjunto de viviendas unifamiliares exentas conforme a lo regulado en el art. 222.3.b, conformando una agrupación residencial en régimen de condominio.

La zonificación aportada introduce algunas modificaciones respecto a la ordenación que, con carácter orientativo, establece el Plan General para este sector de suelo urbanizable cuya ordenación está remitida a un Plan Parcial, quedando justificada la solución adoptada en base al mantenimiento de la continuidad viaria y coherencia del trazado con los sectores colindantes, tal y como establece el art. 15.2.d de las Normas.

El documento justifica la reserva de suelo dotacional de equipamiento público (1.000 m²s) y áreas libres (6.878 m²) que exige el Plan General, la LOUA y el Reglamento de Planeamiento, y su localización se considera adecuada. La dotación del sistema local de espacios libres es del 20% de la superficie del sector, según establece el art. 273.1 para los sectores de desarrollo turístico según la clasificación contenida en el art. 269, y su localización se ha distribuido en dos parcelas comunicadas entre sí por un vial público peatonal. Una de ellas (PJ-4) se localiza en situación adyacente al DPMT, ocupando la zona de servidumbre de tránsito y de protección del litoral, y la otra (PJ-3) en una posición más centrada en el sector, sobre una zona que cuenta actualmente con mayor presencia de arbolado y que puede ejercer una función aislante entre la antigua N-340 y la zona residencial.

La ordenación urbanística garantiza el cumplimiento de lo previsto en el art. 17.7 de la LOUA, al destinar a espacios libres de uso público los terrenos afectados por la Servidumbre de Protección del Litoral (zona 4:pj) y su zona adyacente.

La ordenación propuesta justifica la disposición de accesos públicos a la playa que regula el artículo 57 de las NNUU y el art. 28 de la Ley de Costas. Se dispone un acceso peatonal de 8m. de anchura total, que une la nueva zona de aparcamiento público situada al sur de la antigua N-340 (SG-C1) con la playa.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

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

NIF/CIF
****499**
****366**

FECHA Y HORA
19/08/2021 14:07:14 CET
19/08/2021 14:17:03 CET

CÓDIGO CSV
586e75e21da754faf37c9a7ebbf5cfafd4d54e71

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

Hash: 8b8f296da4c5a87a2a7dbb674d99892ade70623b03ec614c4d2d3386b7d6a21474fa5f30d652ba1019aa8f84c13f3298950286e3b05854b1d75dbd751751e737 | PÁG. 5 DE 14

CUADRO DE ZONIFICACION; URP-NG-22 "Los Verdiales 3"

		uso	zona	ordenanza	sup (m²s)	% sup. Sector	Ie (m²t/m²s)	techo (m²t)	nº viv.	densidad
S. Local Uso Púclico	Dotaciones Públicas	Áreas Libres	3	PJ	3.328,37 m²		2,00 m²t/m²s	2.000 m²t*		
			4	PJ	3.549,95 m²					
			Subtotal SLPJ		**6.878,32 m²**	**20,00%**				
		Equipamientos públicos	5	EQ	1.000,00 m²					
			Subtotal SLEQ		**1.000,00 m²**	**2,91%**				
		Total dotaciones públicas			**7.878,32 m²**	**22,91%**				
	Red viaria y servicios	R.Viaria	1	RV	1.593,01 m²					
			2	RV	2.364,60 m²					
			Subtotal RV		**3.957,61 m²**					
		Infraestructuras	I. Servicios		29,69 m²					
		Total sup. red viaria/infr.			**3.987,30 m²**	**11,59%**				
Total Sist. Local					**11.865,62 m²**	**34,50%**				
Usos		Residencial	(Res.)	UE-3	22.524,51 m²		0,3435 m²t/m²s	7.737 m²t	28 viv,	
TOTAL Usos Lucrativos					**22.524,51 m²**	**65,50%**		**7.737 m²t**	**28 viv,**	
TOTAL SECTOR					**34.390,13 m²**	**100,00%**	**0,2250 m²t/m²**	**7.737 m²t**	**28 viv,**	8,14 viv/Ha

* No computa a efectos de edificabilidad

Aprovechamientos urbanísticos

El cálculo de aprovechamientos, una vez adaptados los datos de aprovechamiento del Plan General a la superficie final resultante, se resume en el siguiente cuadro:

APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

	PGOU	PPO
Superficie	34.350,00 m²	34.390,00 m²
A. Medio	0,1315 UA/m²s	0,1315 UA/m²s
CHi	0,711	0,711
Indice de Aprovech.del sector	0,16 UA/m²s	0,16 UA/m²s
A. Objetivo	5.496,00 UA	5.501,54 UA
A. Subjetivo	4.065,32 UA	4.070,06 UA
Cesión (10%)	549,60 UA	550,15 UA
Excesos de aprovech.	881,08 UA	881,33 UA

El Plan Parcial contempla que la cesión de la superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo para materializar el 10% del Aprovechamiento Medio se lleve a cabo mediante el abono a la Administración de su valor en metálico. Su aceptación requiere una resolución motivada por parte de la Administración, conforme a lo regulado en el art. 54.2.b) de la LOUA. Desde el punto de vista técnico, se considera justificada esta sustitución económica por la ausencia de vivienda protegida en la ordenación del sector y por sus propias características urbanísticas, ya que el Plan Parcial ordena un conjunto de viviendas unifamiliares exentas, de muy baja densidad, en régimen de condominio, con una superficie construida por vivienda superior a 270 m²t, tipología que no resultaría adecuada para su incorporación al Patrimonio Público de Suelo con el destino previsto en el art. 75.1.a) de la LOUA (vivienda protegida). Conforme a lo regulado en el art. 30 de la LOUA, la valoración de este aprovechamiento se debe realizar, en su momento, por los Servicios de la Administración. La edificabilidad correspondiente a la Administración por este concepto de cesión del 10% del A.M. es de 773,78 m²t en uso de vivienda libre. La aceptación de esta propuesta corresponde al **Equipo de Gobierno**.

Según lo regulado en el art. 15.4 de las NNUU, el Plan Parcial determina la cuantía de los excedentes de aprovechamiento en 881,33 u.a., (que equivale a 1.239,56 m²t en vivienda libre) y la superficie de Sistema General adscrito al Área de Reparto que corresponde a dichos excesos, que asciende a 7.447 m²s. El Plan Parcial propone, además, que la cesión de la superficie de suelo correspondiente a los excedentes de aprovechamiento se sustituya por su valor económico, conforme a

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO) | ****499** | 19/08/2021 14:07:14 CET
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO) | ****366** | 19/08/2021 14:17:03 CET

CÓDIGO CSV
586e75e21da754faf37c9a7ebbf5cfafd4d54e71

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

Hash: 8b8f296da4c5a87a2a7dbb674d99892ade70623b03ec614c4d2d3386b7d6a21474fa5f30d652ba1019aa8f84c13f3298950286e3b05854b1d75dbd751751e737 | PÁG. 6 DE 14

lo previsto en el art. 54.2.c) de la LOUA, aspecto que deberá ser valorado, en su momento, por la Corporación Local.

Red Viaria

La red viaria propuesta plantea un vial para tráfico rodado en la zona norte del ámbito, proporcionando acceso rodado a las parcelas dotacionales y de uso residencial del sector. Esta red se complementa con un vial peatonal norte-sur, por el límite oriental del sector, que da acceso al paseo marítimo y la playa, que incorporará un carril-bici y cuyo diseño permitirá el acceso de vehículos de emergencia y mantenimiento. La dotación de aparcamientos públicos en el sector cumple el mínimo establecido en la LOUA, y el número de plazas accesibles cumple lo exigido por el decreto 293/2009.

Además, la propuesta incluye la ordenación de una zona de aparcamientos situada en la actuación aislada AA-NG-5, fuera del sector, que actualmente se encuentra parcialmente urbanizada.

La modificación de la red viaria con respecto a la propuesta, con carácter potestativo, en el Plan General, está justificada en base a lo regulado en los art. 272 y 15.2.d de la Normativa del Plan General, ya que se trata de un vial secundario que no está definido como "*vía primaria y de acceso a las playas*" en el plano de jerarquía viaria del Plan General. La ordenación propuesta garantiza la continuidad viaria y la coherencia de su trazado con los sectores colindantes y el Sistema General de comunicaciones, así como el acceso rodado a todas las parcelas. El trazado de las redes de los distintos servicios que deban extenderse hasta la zona sur del sector se realizará a través del vial peatonal.

Infraestructuras

Sobre la adecuación y suficiencia de las Infraestructuras del Plan Parcial nos remitimos al Informe del Servicio de Infraestructuras de 20.07.2021 que consta en el expediente, que señala el correcto ajuste del PPO presentado a la Normativa y al Planeamiento General vigente, y concluye que la documentación técnica es correcta.

Cargas externas

El Plan Parcial incluye, como carga externa al sector, la ejecución de la Actuación Aislada AA-NG-5 con una superficie de 1.558 m², con el objeto de dotar al sector de acceso rodado y permitir la continuidad del vial de servicio del bulevar Príncipe Alfonso de Hohenlohe, parcialmente ejecutado, todo ello conforme a lo regulado en el art. 113.1.i de la LOUA y según lo previsto en el art. 213 de las NNUU. Consultados los antecedentes administrativos obrantes en esta Delegación, se observa que esta Actuación Aislada fue expropiada por el Ayuntamiento de Marbella, según acuerdo del Pleno de 20.05.1995, por lo que no se incluye en dicha carga externa el coste de obtención de los mismos, todo ello sin perjuicio de que se acredite la titularidad municipal de esta parcela por el Servicio de Patrimonio y Bienes.

En cumplimiento de la obligación de contemplar la ejecución de un depósito de almacenamiento de agua que establece el art. 119 de las NNUU, el Plan Parcial propone la sustitución económica equivalente para contribuir a la ejecución o ampliación, en su caso, de depósitos generales de regulación y distribución, aspecto que deberá ser ratificado por la empresa gestora del Servicio.

Conforme a lo indicado en la Instrucción 5/2018 de la Dirección General de esta Delegación y lo regulado por el art. 276 de las NNUU, el promotor asume el compromiso de ejecutar las obras de infraestructuras y servicios exteriores a la unidad de ejecución, así como la transmisión de dichos compromisos, en su caso, a los futuros adquirientes de parcelas.

Ordenanzas

El Plan Parcial asigna a la parcela de uso residencial, la subzona de ordenanza UE-3 que establece la ficha urbanística del ámbito (texto refundido del PGOU), y la regulación de sus parámetros urbanísticos se establece remitiendo al Título VI de las Normas del Plan General, cumpliendo así lo regulado en el art. 15.2.b de las NNUU. Como excepción, se establece un índice de edificabilidad neta

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)	****499**	19/08/2021 14:07:14 CET
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)	****366**	19/08/2021 14:17:03 CET

CÓDIGO CSV
586e75e21da754faf37c9a7ebbf5cfafd4d54e71

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

Hash: 8b8f296da4c5a87a2a7dbb674d99892ade70623b03ec614c4d2d3386b7d6a21474fa5f30d652ba1019aa8f84c13f3298950286e3b05854b1d75dbd751751e737 | PÁG. 7 DE 14

para la subzona UE-3 de 0,3435 m²t/m²s, que resulta de aplicar las condiciones de edificabilidad global del sector sobre la superficie neta de uso residencial, y cuyo valor resulta algo superior al que establece el Plan General (0,30 m²t/m²s). Esta excepción ya ha sido adoptada en otros casos por el Plan General, por ejemplo, en sectores de suelo urbanizable programado en régimen transitorio como el URP-NG-15(T), donde se asigna a una subzona de ordenanza concreta un índice de edificabilidad algo superior al establecido, con carácter general, en las ordenanzas del Plan General. A este respecto, se informa que el art. 270.4 de las NNUU establece que será obligatorio para el Plan Parcial el respeto y el cumplimiento del valor de todos y cada uno de los parámetros definidores de la zona de ordenanza. No obstante, el art. 15.2.b establece que el Plan Parcial deberá zonificar el sector aplicando las correspondientes subzonas de entre las definidas en la ficha de características del sector, permitiendo como única alternativa posible, la adopción de una subzona de menor intensidad de uso, perteneciente a la misma zona de ordenanza propuesta en la ficha. Siendo la "UE-3" la única ordenanza de aplicación prevista en la ficha del sector URP-NG-22, desde el punto de vista técnico se entiende justificada la adopción del índice de edificabilidad neta establecido en el Parcial para esta subzona, con el objeto de posibilitar la materialización del aprovechamiento objetivo asignado al sector por el Plan General, y dando cumplimiento a lo regulado en el artículo 61.5 de la LOUA. El índice de edificabilidad neta asignado por el PPO a la subzona UE-3, no altera las condiciones tipológicas características de esta subzona, dada la escasa diferencia que conlleva respecto al parámetro de edificabilidad neta del Plan General (0,0435 m²t/m²s), manteniendo el resto de parámetros urbanísticos fijados por el Plan General.

El Plan Parcial establece, en función de sus competencias, algunas condiciones de ordenación para la efectiva implantación de la edificación:

- Se establece el régimen de condominio o agrupación residencial para la totalidad de la parcela de uso lucrativo del sector. La posible alteración de este régimen de condominio, una vez aprobado el PPO, requerirá la tramitación del correspondiente instrumento de planeamiento (modificación de Plan Parcial o, en su caso, Estudio de Detalle) que garantice, para el conjunto de las parcelas resultantes, el cumplimiento del parámetro de frente mínimo a viario público y la correcta integración de las infraestructuras en las redes públicas de los distintos servicios urbanos.
- El PPO regula, en su normativa, que la tipología unifamiliar aislada no se puede sustituir por viviendas adosadas o plurifamiliares, limitando así la posibilidad que otorga el artículo 223 de las NNUU, lo que justifica en base a evitar la posible formación de pantallas edificatorias en la zona de influencia litoral.

Por su parte, la regulación de las condiciones de edificación del uso Equipamiento Público remite al artículo 90 de las NNUU, si bien se añade una limitación de la altura máxima en PB+2 (11 m.), que resultaría de la aplicación de la regla general establecida en el art. 90 sobre las condiciones particulares de edificación del entorno. No se define el uso pormenorizado concreto a implantar en la parcela de equipamiento público, al no ser esta una determinación exigible por la LOUA. Este uso podrá ser fijado por el Ayuntamiento, en su momento, de acuerdo con las necesidades de la población.

Coeficientes de uso y tipología

El Plan Parcial utiliza el coeficiente de homogeneización fijado por el Plan General a los efectos del cálculo justificativo de aprovechamientos, coeficiente que ya tiene en cuenta el uso y la tipología asignada por el Plan General. No resulta necesaria la introducción de nuevos coeficientes de ponderación por tipología al existir una única subzona de ordenanza de aplicación para todo el sector, que se corresponde con el uso de vivienda unifamiliar exenta.

Gestión y Ejecución Urbanística

Las condiciones de gestión y ejecución urbanística del Plan Parcial son las siguientes:

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO) | ****499** | 19/08/2021 14:07:14 CET
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO) | ****366** | 19/08/2021 14:17:03 CET

CÓDIGO CSV
586e75e21da754faf37c9a7ebbf5cfafd4d54e71

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

Hash: 8b8f296da4c5a87a2a7dbb674d99892ade70623b03ec614c4d2d3386b7d6a21474fa5f30d652ba1019aa8f84c13f3298950286e3b05854b1d75dbd751751e737 | PÁG. 8 DE 14

- Sistema de Actuación: Compensación. Propone el establecimiento del sistema mediante la firma de Convenio de Gestión entre el Ayuntamiento y el promotor, como propietario único.
- Modo de ejecución: Mediante contratación de empresas urbanizadoras.
- Delimitación de Unidades de Ejecución: Una única U.E. coincidente con la totalidad del sector.
- Plan de Etapas: Única etapa que integra la ejecución de la obra urbanizadora del sector y de la AA-NG-5, con una duración estimada de 24 meses.
- Plazos:
    - Seis (6) meses desde la aprobación definitiva del PPO para la presentación de P.U. y P.Reparcelación.
    - Seis (6) meses desde la aprobación definitiva del PU para el inicio de las obras de urbanización, con una duración máxima de 18 meses.

La memoria de gestión del PPO incluye, además, las siguientes determinaciones:

- Garantía: 6% del coste de implantación de los servicios y ejecución de la obra urbanizadora a presentar con carácter previo a la publicación del Acuerdo de aprobación definitiva del PPO.
- Conservación de la urbanización: Se prevé la constitución de Entidad Urbanística de Conservación de adhesión obligatoria para los propietarios.
- Compromisos del promotor: Además de lo señalado respecto a la garantía y la constitución de Entidad Urbanística de Conservación, el promotor se compromete a:
    - Ejecutar las obras de urbanización e implantación de servicios en los plazos indicados.
    - Asumir y garantizar la ejecución de las obras de infraestructuras precisas para la conexión a las redes generales conforme a lo previsto en el art. 113.1.i de la LOUA, incluyendo tanto las cesiones que recoge el art. 18.1.d del TRLS-2015 como la transmisión de dichos compromisos, en su caso, a los adquirientes de parcelas.
    - Hacer constar en la publicidad que se realice de las ventas de inmuebles, la aprobación del planeamiento, señalando las fechas de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento y gestión.
- Medios económicos del promotor: Aporta documentación acreditativa de recursos propios y fuentes de financiación.
- Condiciones de ejecución: La memoria del PPO incorpora el condicionado del Informe Ambiental Estratégico en su apartado 9.1 "*Condicionantes ambientales*".

Estas condiciones se consideran adecuadas, han sido informadas favorablemente por el Servicio de Infraestructuras, y se adecúan a lo determinado en las Normas Urbanísticas, LOUA y Reglamento de Planeamiento.

Evaluación económica del Plan

El Plan Parcial incluye una justificación de la totalidad de los aspectos económicos que requiere la LOUA y el Reglamento de Planeamiento.

a) Estudio Económico-Financiero:

El Plan Parcial incluye un Estudio Económico-Financiero que realiza una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución, cumpliendo lo dispuesto por el art. 19.1.a).3ª de la LOUA. Se aporta documentación acreditativa sobre los medios de financiación con los que cuenta el promotor, incluyendo recursos propios y fuentes de financiación (Anexo nº8).

La información económica del Plan incluye una Memoria de viabilidad económica, en términos de rentabilidad, para dar cumplimiento a lo regulado en el art. 19.1.a).5ª de la LOUA, resultando un balance positivo entre beneficios y cargas, que garantizaría dicha viabilidad.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)	****499**	19/08/2021 14:07:14 CET
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)	****366**	19/08/2021 14:17:03 CET

CÓDIGO CSV
586e75e21da754faf37c9a7ebbf5cfafd4d54e71

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

Hash: 8b8f296da4c5a87a2a7dbb674d99892ade70623b03ec614c4d2d3386b7d6a21474fa5f30d652ba1019aa8f84c13f3298950286e3b05854b1d75dbd751751e737 | PÁG. 9 DE 14

b) Informe de Sostenibilidad Económica

En cumplimiento de lo regulado en el artículo 19.1.a.3ª de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y el artículo 22.4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo 7/2015 (TRLS), el Plan Parcial contiene un **Informe de Sostenibilidad Económica** (ISE) que realiza un análisis del impacto de las actuaciones previstas en la Hacienda de la Administración Local. Su contenido se adapta al documento "*Guía Metodológica para la redacción de Informes de Sostenibilidad Económica*" elaborado por la *Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas del Ministerio de Fomento*.

Desde este Servicio se informó, con fecha 17.02.2021, que los datos urbanísticos contenidos en el Informe de Sostenibilidad Económica se corresponden con los datos de la ordenación urbanística establecida por el Plan Parcial.

El ISE concluye que las actuaciones previstas son sostenibles económicamente y tienen un impacto positivo sobre la Hacienda Municipal, en un escenario de desarrollo temporal tanto expansivo como normalizado o incluso recesivo. El balance de ingresos-gastos arroja un saldo positivo en cada uno de los diez años sobre los que se realiza la proyección económica, desde la fecha de entrega de las obras de urbanización, en los tres escenarios de desarrollo contemplados.

A estos efectos, consta en el expediente informe favorable emitido por el **Servicio de Patrimonio y Bienes** del Ayto. de Marbella, que concluye que la actuación se presume sostenible económicamente para la Hacienda Local.

2.- Evaluación Ambiental Estratégica

En relación al procedimiento de **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada** que resulta de aplicación al presente expediente según lo regulado en los artículos 36.2 d) y 40.3 c) de la *Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA)* por tratarse de la tramitación de un instrumento de planeamiento de desarrollo de un Plan General no sometido a Evaluación Ambiental Estratégica, hay que señalar que consta en el presente expediente el preceptivo **Informe Ambiental Estratégico** emitido por la Delegación Territorial en Málaga de la *Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible* con fecha 20.12.2019, que concluye que el presente Plan Parcial del sector URP-NG-22 "Los Verdiales 3" no tendrá efectos significativos en el medio ambiente siempre que se dé cumplimiento al condicionado que incluye el citado informe en materia de fauna, flora y medio natural y en materia de residuos, así como a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico, que fue aportado por el interesado con reg. nº. 201899900018229 de 13.03.2018, y que forma parte del presente expediente.

El cumplimiento de este condicionado ha sido incorporado en el apartado nº7 "*Condiciones de ejecución*" del Plan Parcial, y en el apartado correspondiente a las ordenanzas reguladoras.

Según lo previsto en el artículo 39 de la GICA, la emisión de este Informe Ambiental Estratégico pone fin al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

3.- Adecuación del PGOU vigente a los límites de crecimiento fijados por el POTA

Según análisis realizado por este Servicio sobre la adecuación del PGOU vigente a los límites de crecimiento fijados por el POTA y en relación a lo regulado en el art. 3.2 del Decreto-Ley 5/2012, se informa que la superficie total del conjunto de sectores de suelo urbanizable sectorizado del PGOU vigente que actualmente se encuentran pendientes de desarrollo y/o ejecución es inferior al límite máximo de crecimiento de suelo fijado por el POTA del 40% del suelo urbano, y la población prevista en el conjunto de estos sectores es inferior al límite máximo del 30 % de la población actual.

El Plan Parcial incluye como Anexo nº2 la justificación de estos datos, conforme a los criterios de la Instrucción 1/2014 de la *Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático*, para

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)	****499**	19/08/2021 14:07:14 CET
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)	****366**	19/08/2021 14:17:03 CET

CÓDIGO CSV
586e75e21da754faf37c9a7ebbf5cfafd4d54e71

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

Hash: 8b8f296da4c5a87a2a7dbb674d99892ade70623b03ec614c4d2d3386b7d6a21474fa5f30d652ba1019aa8f84c13f3298950286e3b05854b1d75dbd751751e737 | PÁG. 10 DE 14

los que se han usado los datos de población publicados por el INE para el año 2020 y los datos urbanísticos han sido actualizados con los datos del documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA, cuya normativa fue publicada en el BOP de 11.10.2018.

Se ha considerado en situación real de ejecución aquellos sectores de suelo urbanizable que tienen aprobado su instrumento de gestión (Proyecto de Reparcelación, Proyecto de Compensación o Innecesariedad de Reparcelación en los sectores en régimen transitorio), dado que no hay constancia, en esta Delegación, de los instrumentos de gestión que cuentan actualmente con inscripción registral.

Se aporta, igualmente, una relación de los sectores de suelo urbanizable programado de uso residencial del PGOU vigente, incluidos los que se encontraban en régimen transitorio a la fecha de aprobación de Plan General, donde se indica el grado de desarrollo alcanzado en la tramitación del planeamiento y los que se encuentran actualmente en situación material de ejecución. En el caso de los instrumentos aprobados definitivamente, se aporta también los datos relativos a la fecha de aprobación y de publicación.

Estos datos han sido aportados por el Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión.

4.- Adecuación a la Ley 22/1988 de Costas

La documentación gráfica del Plan Parcial incluye la delimitación gráfica del dominio público marítimo-terrestre (DPMT) correspondiente al deslinde CDL-36-MA, y la delimitación de las correspondientes zonas de servidumbre y zona de influencia. Se señala, además, los accesos al mar debidamente acotados, conforme a lo dispuesto en el art. 28 de la Ley de Costas.

La memoria del PPO recoge la regulación de usos dispuesta por los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas para la zona de servidumbre de protección, así como las disposiciones de los artículos 27 y 28 sobre la servidumbre de tránsito y acceso al mar, respectivamente.

La zona de servidumbre de tránsito, que afecta a una superficie de 762 m² del sector, quedará expedita de manera permanente para el paso público peatonal y vehículos de vigilancia y salvamento, que también tienen garantizado su acceso por el vial norte-sur del sector que comunica con el vial de servicio del bulevar. Se ha previsto el traslado del arbolado existente en dicha zona de tránsito. La reserva de suelo para aparcamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito se ha previsto junto al vial de servicio, en la zona norte del sector. Las zonas del sector afectadas por las servidumbres de tránsito y de protección están calificadas como zonas verdes de uso público.

En cuanto a las infraestructuras, la conexión de la red de saneamiento de aguas residuales a la red municipal se sitúa fuera de la zona de servidumbre de protección, para garantizar el cumplimiento del art. 44.6 de la Ley de Costas. La red de pluviales se ha dotado de un sistema de infiltración para evitar vertidos directos a la playa.

De este modo, el Plan Parcial ha incorporado las subsanaciones requeridas por el Informe de sugerencias y observaciones en materia de Costas emitido el 23.02.2021 por la *Dirección General de la Costa y el Mar*, *Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico*, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 117.1 de la Ley de Costas, que ha sido solicitado con anterioridad a la aprobación inicial del expediente (el Oficio recibido en esta Delegación señala, por error, que se ha solicitado con posterioridad a dicha aprobación). El Informe concluye que, una vez sea tenido en cuenta lo indicado en las Consideraciones sobre el Plan Parcial de Ordenación del Sector URP-NG-22 "Los Verdiales III", el expediente completo, diligenciado y previamente a su aprobación definitiva, se remitirá de nuevo a la Dirección General para la emisión del informe que disponen los artículos 112.a) y 117.2 de la Ley de Costas.

Justificación del cumplimiento del art.30 de la Ley de Costas y art.58 de su Reglamento

Dado que el sector se encuentra afectado, en su totalidad, por la zona de influencia litoral definida en el art. 30 de la Ley de Costas (Plano A001), el Plan Parcial aporta una justificación del cumplimiento de la limitación que establece el art. 58 del Reglamento de Costas, señalando que el índice de edificabilidad del sector (0,225 m²t/m²s) es inferior a la edificabilidad media del Suelo

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)	****499**	19/08/2021 14:07:14 CET
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)	****366**	19/08/2021 14:17:03 CET

CÓDIGO CSV
586e75e21da754faf37c9a7ebbf5cfafd4d54e71

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

Hash: 8b8f296da4c5a87a2a7dbb674d99892ade70623b03ec614c4d2d3386b7d6a21474fa5f30d652ba1019aa8f84c13f3298950286e3b05854b1d75dbd751751e737 | PÁG. 11 DE 14

Urbanizable Programado del Plan General, que se ha estimado por este Servicio en 0,284 m²t/m²s. También justifica que la ordenación propuesta por el Plan Parcial no dará lugar a la formación de pantallas arquitectónicas, ya que la ordenación pormenorizada del sector sólo incluye la tipología residencial de vivienda unifamiliar (UE3) con una altura máxima de PB+1 (7,5 m.) y una ocupación máxima del 25%. En relación a lo dispuesto en la Disposición transitoria tercera de la Ley de Costas para los sectores de suelo urbanizable que no cuentan con Plan Parcial aprobado definitivamente, se informa que el Plan Parcial garantiza el cumplimiento de estas disposiciones contenidas en el Título II sobre la zona de servidumbre de protección y de influencia, sin dar lugar a indemnización, ya que permiten agotar la totalidad del aprovechamiento asignado por el Plan General.

Se aporta como Anexo nº3 el cálculo de la edificabilidad media de los sectores de suelo urbanizable sectorizado del PGOU vigente, excluidos los que se encontraban en régimen transitorio a la entrada en vigor del Plan General. En dicho cálculo se ha tenido en cuenta los ajustes de edificabilidad introducidos por el documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA (tabla 1.1 s/ art. 3.2.b) del Decreto 11/2008). También se incluyen en el citado anexo las fichas urbanísticas de los sectores de suelo urbanizable sectorizado del Texto Refundido del PGOU vigente. El cálculo de la edificabilidad media incluido en este anexo ha sido elaborado por este Servicio Técnico.

5.- Afección de Normativa Sectorial

Corresponde a esta fase del procedimiento, y sin perjuicio de lo que se estime por el Servicio Jurídico, solicitar los siguientes informes por normativa sectorial autonómica y estatal:

a) Normativa Estatal

- Informe en materia de telecomunicaciones en aplicación del art. 35.2 de la Ley 9/2014 de Telecomunicaciones.

- Consta en el expediente, los siguientes informes ya emitidos:
  - Informe de la *Dirección General de la Costa y el Mar* emitido el 23.02.2021 que, en aplicación de lo previsto en los arts. 112 a) y 117.1 de la *Ley 22/1988 de Costas*, ha sido solicitado con anterioridad a la aprobación inicial. Según lo dispuesto en el art. 117.2 de la Ley de Costas y tal y como señala el informe emitido, se dará nuevo traslado del expediente, completo y diligenciado, a la Dirección General, inmediatamente antes de la aprobación definitiva.
  - Informe favorable en lo referente a la afección a la Red de Carreteras del Estado del *Subdirector General de Explotación P.D. del Director General de Carreteras*, de fecha 11.12.2018, solicitado por la *Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio*, dentro del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

b) Normativa Autonómica

- Informe de la Consejería competente en materia de urbanismo, en aplicación del art. 31.2.C) de la LOUA, que deberá informar, además, sobre el cumplimiento de la Norma 45 del POTA, según lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto-Ley 5/2012.
- Informe en materia de Costas del *Departamento de Calidad Hídrica* (Costas), *Servicio de Protección Ambiental*, en aplicación del art. 32.1.2ª de la LOUA, por las funciones y servicios transferidos a la Comunidad Autónoma de Andalucía en virtud del Real Decreto 62/2011, de 21 de enero.
- Informe en materia de Aguas, en aplicación del art. 42.2 de la Ley 9/2010 de Aguas de Andalucía.
- Informe en materia de ferrocarriles de la *Dirección General de Movilidad, Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio*, por la posible afección al proyecto del

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO) | ****499** | 19/08/2021 14:07:14 CET
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO) | ****366** | 19/08/2021 14:17:03 CET

CÓDIGO CSV
586e75e21da754faf37c9a7ebbf5cfafd4d54e71

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

Hash: 8b8f296da4c5a87a2a7dbb674d99892ade70623b03ec614c4d2d3386b7d6a21474fa5f30d652ba1019aa8f84c13f3298950286e3b05854b1d75dbd751751e737 | PÁG. 12 DE 14

"*Corredor Ferroviario de la Costa del Sol*", en base al artículo 11.2 de la Ley 9/2006 de Servicios Ferroviarios de Andalucía.

c) Entidades gestoras de servicios urbanos

Según lo indicado en el informe emitido por el Servicio de Infraestructuras el 20.07.2021, se debe solicitar los siguientes informes:

- Hidralia S.A.: Informe sobre las condiciones de conexión y suministro de las redes de abastecimiento/hidrantes, saneamiento y red de agua reciclada.
- Acosol S.A.: Autorización de vertido a la red de saneamiento integral.

CONCLUSIÓN

Se presenta por las entidades propietarias del suelo, Plan Parcial de Ordenación Urbanística del sector de suelo urbanizable sectorizado URP-NG-22, en desarrollo del Plan General vigente (PGOU-1986), para su consideración por el órgano competente para su aprobación inicial.

Habiendo sido solicitado informe a este Servicio Técnico y comprobado el documento urbanístico aportado con regs. nº O00017839e2100034561, O00017839e2100034564 **y** O00017839e2100034570 de 29.04.2021, se informa que el Plan Parcial del sector URP-NG-22 **cumple** las determinaciones del Plan General y la Normativa urbanística y sectorial que resulta de aplicación. La ordenación urbanística propuesta se considera acorde con los criterios de ordenación del Plan General. El documento define correctamente, desde el punto de vista técnico, la totalidad de las determinaciones que corresponde a un Plan Parcial de Ordenación Urbanística, y su contenido documental se considera adecuado para el completo desarrollo e interpretación de las mismas.

Sobre la adecuación y suficiencia de las Infraestructuras del Plan Parcial, el Informe del Servicio de Infraestructuras de 20.07.2021 que consta en el expediente, señala el correcto ajuste del PPO presentado a la Normativa y al Planeamiento General vigente, y concluye que la documentación técnica es correcta.

Las conclusiones del *Informe de Sostenibilidad Económica* han sido objeto de valoración por el **Servicio de Patrimonio y Bienes** del Ayuntamiento de Marbella, según informe de fecha 17.03.2021 que consta en el expediente, que concluye que la actuación se presume sostenible económicamente para la Hacienda Local.

Por último procede señalar, para su consideración por el **Equipo de Gobierno**, lo siguiente:

- El Plan Parcial contempla que la cesión de la superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo para materializar el 10% del Aprovechamiento Medio se lleve a cabo mediante el abono a la Administración de su valor en metálico. Su aceptación requiere una resolución motivada por parte de la Administración, conforme a lo regulado en el art. 54.2.b) de la LOUA. A los efectos de lo regulado en el citado artículo, se informa que el PPO no contempla el uso de vivienda protegida, según lo previsto en el documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA.

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

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)	****499**	19/08/2021 14:07:14 CET
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)	****366**	19/08/2021 14:17:03 CET

CÓDIGO CSV
586e75e21da754faf37c9a7ebbf5cfafd4d54e71

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

- Ficheros digitales que componen el documento:

DOCUMENTO	FICHERO	Registro	CODIGO DE VERIFICACIÓN
MEMORIA	memoria.pdf	O00017839e2100034561 de 29.04.2021	GEISER-448a-bb41-9c8d-4707-85fb-5131-1692-998c
ANEXO 1. DOCUMENTACIÓN TRÁMITE AMBIENTAL	anexo_1.pdf		GEISER-5fe4-9221-8c96-47a2-9081-9d8f-5755-5497
ANEXO 2. NORMA 45 POTA ANEXO 3. LEY DE COSTAS	anexo_2_y_3.pdf		GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd
ANEXO 4. CERTIFICACIONES TÉCNICAS ANEXO 5. FICHA REGLAMENTO ACCESIBILIDAD ANEXO 6. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA (ANEXO) ANEXO 7. DOC. PARA INFORMACIÓN PÚBLICA ANEXO 8. MEDIOS ECONÓMICOS DEL PROMOTOR	anexo_4_a_8.pdf	O00017839e2100034564 de 29.04.2021	GEISER-21c0-efb9-e2a7-4ba8-a375-ec10-bfad-5801
ANEXO 9- RESUMEN EJECUTIVO	anexo_9_resumen_ejecutivo.pdf	O00017839e2100034570 de 29.04.2021	GEISER-1000-bd51-f494-4c63-a060-388f-231d-a160
PLANOS (1)	planos_0_a_4.pdf	O00017839e2100034564 de 29.04.2021	GEISER-483c-35f9-5c27-478f-9612-05db-617b-5ffd
PLANOS (2)	planos_5_a_11.pdf	O00017839e2100034570 de 29.04.2021	GEISER-e391-d44a-8097-4478-a206-9a2e-f3d1-e229
PLANOS (3)	planos_12_a_22.pdf		GEISER-51dd-2299-a9ad-4354-bad8-a5f1-6396-2913
DOC. AMBIENTAL ESTRATÉGICO (FEB.2018)	DAEstrat_gico URPNG22_feb2018_F	201899900018229 de 13.03.2018	csv:abe0e59af3424d32ce60c7bb49746605cd06c7e6
BORRADOR URBANÍSTICO (Evaluación Ambiental)	Borrador PPO URPNG22 mar 20185_F		abe0e59af3424d32ce60c7bb49746605cd06c7e6

Hash: 8b8f296da4c5a87a2a7dbb674d99892ade70623b03ec614c4d2d3386b7d6a21474fa5f30d652ba1019aa8f84c13f3298950286e3b05854b1d75dbd751751e737 | PÁG. 13 DE 14

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)	****499**	19/08/2021 14:07:14 CET
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)	****366**	19/08/2021 14:17:03 CET

CÓDIGO CSV
586e75e21da754faf37c9a7ebbf5cfafd4d54e71

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

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

586e75e21da754faf37c9a7ebbf5cfafd4d54e71

Dirección de verificación del documento: **https://sede.malaga.es/marbella**
Hash del documento: 8b8f296da4c5a87a2a7dbb674d99892ade70623b03ec614c4d2d3386b7d6a21474fa5f30d652ba1019aa8f84c13f3298950286e3b05854b1d75dbd751751e737

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013644_2020_00000000000000000000007446547

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 19/08/2021 14:05:35

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 586e75e21da754faf37c9a7ebbf5cfafd4d54e71

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

Documento ENI utilizando la herramienta tecnológica INSIDE perteneciente al Ministerio de Hacienda y Función Pública (repositorio CTT) | PÁG. 14 DE 14

Hash: da5d44a6d7c4b3b76c786c33c35ec96ec4481827edb3182205a7c7ed5933e52365f73c6674fedfd4a6266c4b0820134e8fb6085610b07dec25c1f927ab98f3 | PÁG. 1 DE 12

Nº DE EXPTE.: 347/17. (EXP. HELP: 2104/20)
INTERESADO: MARBEFIXA, S.L., Y DHALMENHY, S.L.
ASUNTO: PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN (APROBACIÓN INICIAL).
SITUACIÓN: URP-NG-22 "LOS VERDIALES 3", NAGÜELES.

INFORME JURÍDICO

Con fecha 06.09.21 pasa a conocimiento de la letrada que suscribe expediente administrativo relativo a Plan Parcial de Ordenación del Sector URP-NG-22 "Los Verdiales 3"; visto el cual, cúmpleme informar, desde el punto de vista jurídico, lo siguiente:

Antecedentes: Los que resultan de la documentación obrante en el expediente de referencia, y en particular, del informe técnico emitido por el Servicio de Planeamiento y Gestión de 19.08.21.

Asimismo, obran en el expediente las siguientes actuaciones que deben ser destacadas:

.- Informe Ambiental Estratégico, emitido por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, (Delegación Territorial en Málaga), de 20.12.19.

.- Informe favorable emitido por el Servicio de Patrimonio y Bienes de fecha 17.03.21, sobre el Informe de Sostenibilidad Económica.

.- Informe del Servicio técnico de Infraestructuras de 20.07.21.

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

Primera:

De conformidad con lo señalado en el informe técnico que antecede los terrenos sobre los que se pretende actuar se encuentran clasificados por el Plan General vigente como Suelo Urbanizable Sectorizado, incluidos en el Sector URP-NG-22 "Los Verdiales 3", precisando para su desarrollo de Plan Parcial, según su ficha de características.

Segunda:

De conformidad con el artículo 13 de la LOUA, los Planes Parciales tienen por objeto:

"a) El establecimiento, en desarrollo del Plan General de Ordenación Urbanística, de la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada de sectores enteros en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable, cuando, en su caso, aún no disponga de dicha ordenación.

b) La modificación, para su mejora, de la ordenación pormenorizada establecida con carácter potestativo por el Plan General de Ordenación Urbanística para sectores enteros del

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
MACARENA GROSS DIAZ (TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL)	****398**	21/09/2021 14:02:11 CET

CÓDIGO CSV: 7f73929bd0414a5cc2e15ba6c7a7a1575fec3465
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.malaga.es/marbella

Hash: da5d44a6d7c4b3b76c786c33c35ec96ec4481827edb3182205a7c7ed5933e52365f73c6674fedfd4a6266c4b0820134e8fb6085610b07dec25c1f927ab98f3 | PÁG. 2 DE 12

> suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable, con respeto de la ordenación estructural y de conformidad con los criterios y las directrices que establezca dicho Plan, sin que pueda afectar negativamente a la funcionalidad del sector o a la ordenación de su entorno".

En consecuencia, para el caso que nos ocupa, debe considerarse que los terrenos sobre los que se pretende actuar son susceptibles y de obligado desarrollo mediante el correspondiente Plan Parcial de Ordenación, cuya tramitación ahora se interesa.

En este punto, debemos recordar que el presente Plan Parcial ha sido sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 40.3.c) Ley 7/2007, de 9 de julio; contando con Informe Ambiental Estratégico emitido por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, (Delegación Territorial en Málaga), de fecha 20.12.19; en el que se concluye lo siguiente:

> "(…) el plan parcial del Sector URP-NG-22 "Los Verdiales III", no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento al siguiente condicionado y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el documento ambiental estratégico (…)".

Tercera:

En lo que respecta al objeto, determinaciones y contenido documental de los Planes Parciales, su regulación aparece recogida en los artículos 13, 17,18 y 19 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA) y preceptos concordantes supletorios estatales del Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Arts. 43 a 64, legislación aplicable con carácter supletorio en virtud de la Disposición Transitoria Novena de la LOUA); así como, Sección III del Capítulo II del Título II de las Normas Urbanísticas del vigente PGOU.

Cuarta:

Analizado el Documento de PPO por la Unidad Técnica de Planeamiento y Gestión, con fecha 19.08.21 se emite el correspondiente informe del que se desprende que el Documento presentado se ajusta a las determinaciones previstas en los artículos 13, 17 y 18 de la LOUA, teniendo acomodo con la ordenación estructural contenida en el planeamiento general, señalando al efecto lo siguiente:

> "(…) se informa que el Plan Parcial del sector URP-NG-22 cumple las determinaciones del Plan General y la Normativa urbanística y sectorial que resulta de aplicación. La ordenación urbanística propuesta se considera acorde con los criterios de ordenación del Plan General. El documento define correctamente, desde el punto de vista técnico, la totalidad de las determinaciones que corresponde a un Plan Parcial de Ordenación Urbanística, y su contenido documental se considera adecuado para el completo desarrollo e interpretación de las mismas".

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
MACARENA GROSS DIAZ (TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL)	****398**	21/09/2021 14:02:11 CET

CÓDIGO CSV: 7f73929bd0414a5cc2e15ba6c7a7a1575fec3465
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.malaga.es/marbella

Hash: da5d44a6d7c4b3b76c786c33c35ec96ec4481827edb3182205a7c7ed5933e52365f73c6674fedfd4a6266c4b0820134e8fb6085861 0b07dec25c1f927ab98f3 | PÁG. 3 DE 12

Asimismo, y examinado el Documento de PPO por el Servicio técnico de Infraestructuras, con fecha 20.07.21 se emite el correspondiente informe, del que se desprende que, el presente Documento:

> "(…) es correcto técnicamente desarrolla adecuadamente el ámbito y han sido subsanados los requerimientos del informe e infraestructuras anterior (…)".

Señalando, a este respecto, el informe técnico que antecede, lo siguiente:

> "(…) Sobre la adecuación y suficiencia de las Infraestructuras del Plan Parcial, el Informe del Servicio de Infraestructuras de 20.07.2021 que consta en el expediente, señala el correcto ajuste del PPO presentado a la Normativa y al Planeamiento General vigente, y concluye que la documentación técnica es correcta".

Si bien, y por lo que respecta a los informes de las entidades gestoras de servicios urbanos, se deja señalado por el técnico municipal en su informe que:

> "(…) Según lo indicado en el informe emitido por el Servicio de Infraestructuras el 20.07.2021, se debe solicitar los siguientes informes:
>
> - Hidralia S.A.: Informe sobre las condiciones de conexión y suministro de las redes de abastecimiento/hidrantes, saneamiento y red de agua reciclada.
>
> - Acosol S.A.: Autorización de vertido a la red de saneamiento integral".

Cuestiones que, en consonancia con lo establecido en el artículo 53 y concordantes del Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RP), deberán quedar debidamente cumplimentadas con carácter previo a la aprobación definitiva del presente Documento de PPO.

Asimismo, el técnico municipal pone de manifiesto en su informe que:

> "(…) Con fecha 17.03.2021 se emite informe favorable por el Servicio de Patrimonio y Bienes sobre el Informe de Sostenibilidad Económica".

Señalando al efecto, que:

> "(…) consta en el expediente informe favorable emitido por el Servicio de Patrimonio y Bienes del Ayto. de Marbella, que concluye que la actuación se presume sostenible económicamente para la Hacienda Local".

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
MACARENA GROSS DIAZ (TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL)	****398**	21/09/2021 14:02:11 CET

CÓDIGO CSV
7f73929bd0414a5cc2e15ba6c7a7a1575fec3465

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

Hash: da5d44a6d7c4b3b76c786c33c35ec96ec4481827edb3182205a7c7ed5933e52365f73c6674fedfd4a6266c4b0820134e8fb6085610b07dec25c1f927ab98f3 | PÁG. 4 DE 12

Quinta:

Sin perjuicio de las consideraciones contenidas en los informes técnicos que anteceden, y examinado el Documento de PPO que ahora nos ocupa, procede informar lo siguiente:

- Por lo que respecta al apartado relativo a Memoria de Gestión, (1. Sistema de Actuación), se advierte que las referencias contenidas en el mismo en relación al establecimiento del sistema de actuación y al Convenio de gestión entre el promotor y el Ayuntamiento corresponden a la fase de gestión del planeamiento; por lo que deberán eliminarse del Documento.

- Respecto a la previsión contenida en el instrumento de planeamiento, relativa a la sustitución por su equivalente económico del aprovechamiento correspondiente a la administración, se ha de señalar que la posibilidad de monetizar el 10% del aprovechamiento medio viene prevista por el artículo 54.2, letra b), de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), a cuyo tenor: "Cuando se justifique por el instrumento de planeamiento, esta cesión podrá sustituirse, mediante resolución motivada, por el abono a la Administración de su valor en metálico, tasado en aplicación de las reglas pertinentes".

  Asimismo, hemos de hacer referencia a la limitación establecida en el artículo 18, del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que, en virtud de lo señalado en el informe técnico que antecede, no opera en el caso presente.

  Quedando indicado, en relación a este punto, en el informe técnico municipal que:

  "(…) Desde el punto de vista técnico, se considera justificada esta sustitución económica por la ausencia de vivienda protegida en la ordenación del sector y por sus propias características urbanísticas, ya que el Plan Parcial ordena un conjunto de viviendas unifamiliares exentas, de muy baja densidad, en régimen de condominio, con una superficie construida por vivienda superior a 270 m²t, tipología que no resultaría adecuada para su incorporación al Patrimonio Público de Suelo con el destino previsto en el art. 75.1.a) de la LOUA (vivienda protegida). Conforme a lo regulado en el art. 30 de la LOUA, la valoración de este aprovechamiento se debe realizar, en su momento, por los Servicios de la Administración. La edificabilidad correspondiente a la Administración por este concepto de cesión del 10% del A.M. es de 773,78 m²t en uso de vivienda libre. La aceptación de esta propuesta corresponde al Equipo de Gobierno".

  Debiéndose significar que, tal y como exige el apartado 2º, letra b) del artículo 54 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (LOUA), prevista tal posibilidad de monetarización del aprovechamiento de cesión obligatoria, correspondiente al 10% del A.M., en

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
MACARENA GROSS DIAZ (TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL)	****398**	21/09/2021 14:02:11 CET

CÓDIGO CSV
7f73929bd0414a5cc2e15ba6c7a7a1575fec3465

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

Hash: da5d44a6d7c4b3b76c786c33c35ec96ec4481827edb3182205a7c7ed5933e52365f73c6674fedfd4a6266c4b0820134e8fb6085861 0b07dec25c1f927ab98f3 | PÁG. 5 DE 12

el instrumento de planeamiento, dicha sustitución deberá quedar debidamente justificada mediante resolución motivada por el órgano municipal competente.

- Por lo que respecta a los excesos de aprovechamiento, se advierte que deberán eliminarse las referencias contenidas en el apartado de la Memoria del Documento relativas a la propuesta de sustitución de los excesos de aprovechamiento por su equivalente económico; y ello por tratarse de una cuestión que corresponde diferir al momento de ejecución del planeamiento; fase en la que, tal y como dispone el citado precepto, podrá acordarse la sustitución monetaria de los citados aprovechamientos municipales, para lo que podrá acudirse a la suscripción de un Convenio de gestión, tal y como así se invoca por la entidad interesada.

- Respecto a la discrepancia puesta de manifiesto en la Memoria del Documento, en relación con una pequeña franja de terreno de la parcela catastral adyacente del Hotel Marbella Club, de la que se deja constancia que "(…) aparece incluida en el sector debido a un error en la linde que muestra la cartografía catastral. Dicha linde no se corresponde con la linde física real de la finca que conforma el sector ni con el límite del sector grafiado en el PGOU", para lo que se indica que "(…) El presente plan resuelve dicha discrepancia proponiendo la notificación individual del titular".; se advierte que no es función del Plan Parcial resolver los problemas derivados de la titularidad, cabida o linderos de las fincas; siendo al momento mismo de la ejecución cuando se concreten los derechos de los propietarios afectados.

- Por lo que respecta a la advertencia contenida en el informe técnico que antecede, relativa a: "(…) Respecto a la obligación de contemplar la ejecución de un depósito de almacenamiento de agua que establece el art. 119 de las NNUU, el Plan Parcial propone la sustitución económica equivalente para contribuir a la ejecución o ampliación, en su caso, de depósitos generales de regulación y distribución, aspecto que deberá ser ratificado por la empresa gestora del Servicio; deberá significarse que dicha determinación deberá contar con el informe de la empresa suministradora de Agua donde se garantice el suministro de agua potable; debiendo en su defecto disponer un depósito de agua según lo regulado en el art. 119 de las Normas; quedando, por tanto, dicha propuesta supeditada a lo que determinen los Servicios técnicos municipales, una vez se informe por la entidad Gestora, en orden a la viabilidad y debida justificación de la propuesta de sustitución contenida en el presente documento.

Por último, se advierte que, atendiendo a lo señalado en el informe técnico que antecede, deberá darse traslado al **SERVICIO DE PATRIMONIO Y BIENES** a fin de que, en relación a los terrenos expropiados correspondientes a la Actuación Aislada AA-NG-5, se verifique la titularidad municipal de los citados terrenos.

Sexta:

Por lo que respecta al procedimiento que debe regir la tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento, debemos acudir a la regulación contenida en los artículos 32 y 33 de la LOUA, y en concreto a la regla 2ª del citado artículo 32.1 de la citada norma, a cuyo tenor:

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
MACARENA GROSS DIAZ (TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL)	****398**	21/09/2021 14:02:11 CET

CÓDIGO CSV: **7f73929bd0414a5cc2e15ba6c7a7a1575fec3465**
URL DE VALIDACIÓN: **https://sede.malaga.es/marbella**

Hash: da5d44a6d7c4b3b76c786c33c35ec96ec4481827edb3182205a7c7ed5933e52365f73c6674fedfd4a6266c4b0820134e8fb6085861 0b07dec25c1f927ab98f3 | PÁG. 6 DE 12

> "La aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a un mes, (...), así como, en su caso, a audiencia de los municipios afectados, y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica (…).
>
> Deberá llamarse al trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito de Planes Parciales de Ordenación, Planes Especiales que tengan por finalidad ordenar áreas urbanas sujetas a reforma Interior, de ámbito reducido y específico, o Estudios de Detalle. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, mediante comunicación de la apertura y duración del período de información pública al domicilio que figure en aquéllos".

Por su parte, el artículo 39 de la LOUA dispone que el anuncio de información pública deberá ser objeto de publicación en el Boletín Oficial que corresponda, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del municipio; disponiendo el apartado cuarto del referido que:

> 4. En el trámite de información pública de los procedimientos de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y sus innovaciones, la documentación expuesta al público deberá incluir el resumen ejecutivo regulado en el artículo 19.3".

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

Séptima:

En lo que respecta a los órganos y entidades gestores de los intereses públicos afectados por el presente instrumento de planeamiento, y atendiendo a lo señalado en el informe técnico que sirve de antecedente, se hace constar que en la tramitación del presente Documento deberán solicitarse los siguientes informes preceptivos de las administraciones sectoriales:

1) Informe del Ministerio para la Transición Ecológica **(Dirección General de la Costa y el Mar, Subdirección General de Dominio Público marítimo-Terrestre),** en consonancia con lo establecido en el artículo 112.a) y 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas; informe que deberá requerirse con carácter previo a la aprobación definitiva del presente Documento de Plan Parcial, conforme a lo dispuesto en el informe emitido por la administración sectorial, de fecha 23.02.21, y de lo señalado por el técnico municipal en su informe.

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
MACARENA GROSS DIAZ (TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL)	****398**	21/09/2021 14:02:11 CET

CÓDIGO CSV: **7f73929bd0414a5cc2e15ba6c7a7a1575fec3465**
URL DE VALIDACIÓN: **https://sede.malaga.es/marbella**

Hash: da5d44a6d7c4b3b76c786c33c35ec96ec4481827edb3182205a7c7ed5933e52365f73c6674fedfd4a6266c4b0820134e8fb6085861 0b07dec25c1f927ab98f3 | PÁG. 7 DE 12

2) **Informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, (Delegación Territorial de Málaga), en materia de aguas,** en consonancia con lo establecido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, y de lo dispuesto en el informe técnico que antecede.

3) Informe del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, Secretaria de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales, **(Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información**), en consonancia con lo previsto en el artículo 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones, y de lo dispuesto en el informe técnico que antecede.

4) **Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio (Agencia de Obra Pública de la Junta de Andalucía),** a los efectos de poner en su conocimiento la ordenación propuesta por el presente Documento, y en su caso, de su armonización con la propuesta de ferrocarril de la Junta de Andalucía, relativo al Corredor de la Costa del Sol; en consonancia con lo dispuesto en el informe técnico que antecede.

5) **Informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Delegación Territorial de Málaga, (Departamento de Calidad Hídrica),** en materia de costas, en consonancia con lo dispuesto en el informe técnico que antecede.

Octava:

En otro orden de cosas, debe significarse que, tras la aprobación inicial, deberá solicitarse el informe preceptivo de la Consejería competente en materia de urbanismo regulado en el art. 31.2.C) LOUA, en consonancia con su art. 32.1.2.ª (competencia que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, en virtud del artículo 13.3.e) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y Urbanismo).

Novena:

A tenor de lo dispuesto, en el artículo 46 del Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RP), los Planes Parciales que se refieran a urbanizaciones de iniciativa particular, como es el caso del Documento que ahora nos ocupa, "(...) deberán contener, además de las determinaciones establecidas en el artículo anterior, las siguientes:

> c) **Garantías** del exacto cumplimiento de dichos compromisos por importe del 6% del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio Plan Parcial. Las garantías podrán prestarse en metálico, en valores públicos o mediante aval bancario.

Estableciendo por su parte el artículo 139.3ª de la citada norma lo siguiente:

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
MACARENA GROSS DIAZ (TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL)	****398**	21/09/2021 14:02:11 CET

CÓDIGO CSV: **7f73929bd0414a5cc2e15ba6c7a7a1575fec3465**
URL DE VALIDACIÓN: **https://sede.malaga.es/marbella**

Hash: da5d44a6d7c4b3b76c786c33c35ec96ec4481827edb3182205a7c7ed5933e52365f73c6674fedfd4a6266c4b0820134e8fb6085610b07dec25c1f927ab98f3 | PÁG. 8 DE 12

> 3ª El acto de aprobación, provisional y definitiva, podrá imponer las condiciones, modalidades y plazos que fueran convenientes. En todo caso, la eficacia del acto de aprobación definitiva quedará condicionada a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 46 de este Reglamento, ante el Ayuntamiento o, en su caso, ante la Diputación Provincial, dentro del plazo de un mes desde que se requiera para ello al promotor. Para la publicación del acuerdo de aprobación definitiva será preciso que se haya prestado la garantía a que se hace mención".

Extremo que, a la vista de las consideraciones contenidas en el informe técnico que sirve de antecedente, no ha sido cumplimentado, por lo que se advierte que, con carácter previo a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del PPO de referencia, deberá procederse a la formalización de la referida garantía, todo ello en los términos contenidos en el citado artículo 46 del RP.

Décima:

De conformidad con las consideraciones previamente expuestas, y a la vista de lo señalado en el informe técnico que antecedente, del que se desprende que "(…) se informa que el Plan Parcial del sector URP-NG-22 cumple las determinaciones del Plan General y la Normativa urbanística y sectorial que resulta de aplicación. La ordenación urbanística propuesta se considera acorde con los criterios de ordenación del Plan General. El documento define correctamente, desde el punto de vista técnico, la totalidad de las determinaciones que corresponde a un Plan Parcial de Ordenación Urbanística, y su contenido documental se considera adecuado para el completo desarrollo e interpretación de las mismas"; señalando, asimismo, respecto a las infraestructuras contempladas en el presente instrumento de planeamiento que "Sobre la adecuación y suficiencia de las Infraestructuras del Plan Parcial, el Informe del Servicio de Infraestructuras de 20.07.2021 que consta en el expediente, señala el correcto ajuste del PPO presentado a la Normativa y al Planeamiento General vigente, y concluye que la documentación técnica es correcta", se considera que procede iniciar la instrucción del presente expediente, sin que se encuentre inconveniente desde el punto de vista jurídico para que se proceda a su Aprobación Inicial, y posterior exposición pública del Documento; debiendo, no obstante, quedar CONDICIONADA su publicación y ejecutividad a la subsanación de los extremos advertidos en el presente informe.

Debiéndose, asimismo, recoger en el acuerdo que se adopte con ocasión de la aprobación inicial del presente Documento, la supeditación de la aprobación definitiva del presente instrumento de planeamiento a los informes favorables de las entidades gestoras de los servicios urbanos; todo ello en los términos dispuestos en el informe emitido por el Servicio técnico de Infraestructuras de 20.07.21 al que se remite el informe técnico que antecede, y en el presente informe.

Undécima:

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
MACARENA GROSS DIAZ (TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL)	****398**	21/09/2021 14:02:11 CET

CÓDIGO CSV: **7f73929bd0414a5cc2e15ba6c7a7a1575fec3465**
URL DE VALIDACIÓN: **https://sede.malaga.es/marbella**

Hash: da5d44a6d7c4b3b76c786c33c35ec96ec4481827edb3182205a7c7ed5933e52365f73c6674fedfd4a6266c4b082013f4e8fb6085610b07dec25c1f927ab98f3 | PÁG. 9 DE 12

Considerando, la competencia atribuida a la Junta de Gobierno Local, en virtud del art. 127.1.d) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local.

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

Propuesta de resolución:

- **APROBAR INICIALMENTE**, el Plan Parcial de Ordenación (PPO) del Sector identificado por el Plan General vigente como URP-NG-22 "Verdiales 3", presentado por las entidades **MARBEFIXA, S.L. Y DHALMENHY, S.L.,** según Documentación registrada bajo número de asiento nº O00017839e2100034561, O00017839e2100034564 y O00017839e2100034570 de 29.04.2021; todo ello, en consonancia con las consideraciones contenidas en los informes emitidos por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 19.08.21 y por el Servicio de Infraestructuras de 20.07.21, y de lo dispuesto en los artículos 31 a 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; quedando **CONDICIONADA** la publicación y ejecutividad del presente acuerdo a la subsanación de los extremos advertidos en el informe emitido por el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo de fecha 21.09.21, relativos a la Memoria de Gestión, (1. Sistema de Actuación), y a la propuesta contenida en el Documento en relación a los excesos de aprovechamientos; todo ello en los términos contenidos en el citado informe municipal; copia del cual se dará traslado a la entidad interesada.

- **DISPONER** que, una vez verificado por el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo la subsanación de los extremos anteriormente referenciados:

    - **SOMETER** el presente expediente a información pública por plazo de un mes, al objeto de que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes, mediante inserción de edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, exposición al público en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento, y publicación de anuncio en uno de los diarios de mayor difusión provincial, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 32.1.2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y artículo 39 de la misma norma; sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y arts. 9.4 y 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

    - **COMUNICAR** personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Plan Parcial. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, en exigencia de la regla 2ª del apartado 1 del art. 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

    - **SOLICITAR,** el informe preceptivo de la Consejería competente en materia de urbanismo, contemplado en el art. 31.2.C) LOUA, en consonancia con su art. 32.1.2.ª.

    - **REQUERIR** los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados por la presente aprobación inicial que resulten legalmente preceptivos; haciéndose constar a los efectos de

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
MACARENA GROSS DIAZ (TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL)	****398**	21/09/2021 14:02:11 CET

CÓDIGO CSV: **7f73929bd0414a5cc2e15ba6c7a7a1575fec3465**
URL DE VALIDACIÓN: **https://sede.malaga.es/marbella**

Hash: da5d44a6d7c4b3b76c786c33c35ec96ec4481827edb3182205a7c7ed5933e52365f73c6674fedfd4a6266c4b082013f4e8fb6085610b07dec25c1f927ab98f3 | PÁG. 10 DE 12

lo establecido en la regla 2ª del artículo 32 de la LOUA, la relación de informes cuya solicitud resulta preceptiva:

- **Informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, (Delegación Territorial de Málaga), en materia de aguas,** en consonancia con lo establecido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, y de lo dispuesto en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21.

- Informe del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, Secretaria de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales, **(Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información**), en consonancia con lo previsto en el artículo 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones, y de lo dispuesto en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21.

- **Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio (Agencia de Obra Pública de la Junta de Andalucía),** a los efectos de poner en su conocimiento la ordenación propuesta por el presente Documento, y en su caso, de su armonización con la propuesta de ferrocarril de la Junta de Andalucía, relativo al Corredor de la Costa del Sol; todo ello en consonancia con lo dispuesto en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21.

- **Informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Delegación Territorial de Málaga, (Departamento de Calidad Hídrica),** en materia de costas, en consonancia con lo dispuesto en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21.

- **DAR TRASLADO AL SERVICIO DE PATRIMONIO Y BIENES,** al objeto de que, de conformidad con lo señalado en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21, se informe en relación a la titularidad de los terrenos afectados por la AA-NG-5.

- **SIGNIFICAR** que, con carácter previo a la aprobación definitiva del presente PPO, deberá incorporarse al Documento las certificaciones de las Compañías suministradoras que aseguren la correcta dotación de servicios urbanos del Sector; para lo que deberá contar, asimismo, de conformidad con lo establecido en el art. 119 de las NNUU del Plan General, con el informe de la empresa suministradora de Agua donde se garantice el suministro de agua potable; debiendo en su defecto disponer un depósito de agua según lo regulado en la citada Norma; por lo que se estará a lo que determinen los Servicios técnicos municipales, una vez emitido el correspondiente informe por la entidad Gestora del servicio, en orden a la viabilidad y debida justificación de la propuesta de sustitución contenida en el presente documento; todo ello, atendiendo a lo dispuesto en los informes técnicos municipales de 20.07.21 y 19.08.21, emitidos por el Servicio de Infraestructuras y por el Servicio de Planeamiento y Gestión, respectivamente.

- **SIGNIFICAR, ASIMISMO,** que, de conformidad con lo establecido en el artículo 112.a) y 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, con carácter previo a la aprobación definitiva del presente Documento de Plan Parcial, deberá requerirse el Informe del Ministerio para la Transición Ecológica **(Dirección General de la Costa y el Mar, Subdirección General de Dominio Público marítimo-**

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
MACARENA GROSS DIAZ (TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL)	****398**	21/09/2021 14:02:11 CET

CÓDIGO CSV: **7f73929bd0414a5cc2e15ba6c7a7a1575fec3465**
URL DE VALIDACIÓN: **https://sede.malaga.es/marbella**

Hash: da5d44a6d7c4b3b76c786c33c35ec96ec4481827edb3182205a7c7ed5933e52365f73c6674fedfd4a6266c4b0820134e8fb6085861 0b07dec25c1f927ab98f3 | PÁG. 11 DE 12

Terrestre); todo ello, en consonancia con lo dispuesto en el informe emitido por la administración sectorial, de fecha 23.02.21, y de lo señalado por el técnico municipal en su informe de 19.08.21.

- **SE ADVIERTE** que, con carácter previo a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial, deberá procederse a la constitución de las garantías del exacto cumplimiento de los compromisos contenidos en el presente planeamiento y para el desarrollo de sus trabajos, por importe del 6 por 100 del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización según la evaluación económica del propio Plan Parcial, en aplicación de lo establecido en los artículos 46.c) y 139.3ª del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, (RP).

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
MACARENA GROSS DIAZ (TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL)	****398**	21/09/2021 14:02:11 CET

CÓDIGO CSV
7f73929bd0414a5cc2e15ba6c7a7a1575fec3465

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

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

7f73929bd0414a5cc2e15ba6c7a7a1575fec3465

Dirección de verificación del documento: **https://sede.malaga.es/marbella**
Hash del documento: da5d44a6d7c4b3b76c786c33c35ec96ec4481827edb3182205a7c7ed5933e52365f73c6674fedfd4a6266c4b082013f4e8fb60858610b07dec25c1f927ab98f3

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013637_2021_00000000000000000000007772363

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 21/09/2021 14:00:39

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 7f73929bd0414a5cc2e15ba6c7a7a1575fec3465

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

Documento ENI utilizando la herramienta tecnológica INSIDE perteneciente al Ministerio de Hacienda y Función Pública (repositorio CTT) | PÁG. 12 DE 12

Hash: 22ced789d043fd113778450e3c79a1ff7255958c2d4a56e0269eeae3247128101868427b9741cabcc8aca709a8ae2f0af9c58906da29b85bfb64d5e286b393af | PÁG. 1 DE 23

PROPUESTA QUE PRESENTA LA TTE. DE ALCALDE DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANIZACIONES, A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL PARA APROBACIÓN INICIALMENTE DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN (PPO) DEL SECTOR IDENTIFICADO POR EL PLAN GENERAL VIGENTE COMO URP-NG-22 "VERDIALES 3". (EXPTE. 2017PLN00347- PPO, HELP: 2020/2104):

Visto el informe técnico emitido por el Arquitecto, Salvador Pascual Ortigosa, de fecha 14/09/21, según el cual:

ANTECEDENTES

Con fecha 08.07.2020 se emite informe técnico por este Servicio sobre el Plan Parcial de Ordenación Urbanística del sector URP-NG-22 aportado con reg. nº O00017839e2000018928-30 de 26.03.2020 junto a documentación adicional aportada con reg. nº O00017839e2000021662 de 03.05.2020 (anexo nº5 corregido). Con fecha 29.09.2020 se aporta nueva documentación que fue objeto de revisión por este Servicio Técnico y que ha sido sustituida por la documentación objeto del presente informe.

Normativa de aplicación

- PGOU vigente (1986) y Normativa del Texto Refundido aprobado por el Ayuntamiento Pleno con fecha 29.09.2017 publicada en el BOP de la provincia de Málaga de 30.04.2018 y 16.11.2018.
- Expediente de Modificación de las Normas Urbanísticas del Plan General aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno con fecha 16.05.2018 (expte. MPGOU-249/16) que ha sido publicado en el BOP de la provincia de Málaga de 03.07.2018.
- Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 27.07.2018 cuya normativa ha sido publicada en el BOP de la provincia de Málaga de 11.10.2018.

Revisión del PGOU vigente

- El Pleno del Ayuntamiento de Marbella, en sesión celebrada el 29.07.2020 aprueba el "Avance" de la Revisión del PGOU vigente.

Informes Solicitados

a) Informes Municipales

Por su relación con el trámite actual, procede señalar los siguientes informes municipales previamente emitidos, que constan en el presente expediente:

- Con fecha 21.09.2017 se emite informe por el Jefe de la Unidad Técnica y Operativa de Parques y Jardines cuyas sugerencias han sido atendidas en la ordenación del sector.
- Con fecha 09.10.2017 se emite informe por el Jefe de la Unidad Técnica de Cartografía.
- Con fecha 17.03.2021 se emite informe favorable por el Servicio de Patrimonio y Bienes sobre el Informe de Sostenibilidad Económica.
- Con fecha 20.07.2021 se emite informe por el Servicio de Infraestructuras.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
Mª FRANCISCA CARACUEL GARCIA (TENIENTE DE ALCALDE DELEGADA ORDENACION DEL TERRITORIO Y VIV) | ****470** | 07/10/2021 12:16:44 CET

CÓDIGO CSV
2ef5c123d178b155e71e7bbd50334cf361f24f60

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

Hash: 22ced789d043fd113778450e3c79a1ff7255958c2d4a56e0269eeae3247128101868427b9741cabcc8aca709a8ae2f0af9c58906da29b855bfb64d5e286b393af | PÁG. 2 DE 23

b) Informes de otras Administraciones

- Con fecha 20.12.2019 la *Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible* emite **Informe Ambiental Estratégico** del presente expediente, de conformidad con el art. 40.6 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, que concluye que el Plan Parcial del sector URP-NG-22 "Los Verdiales III" no tendrá efectos significativos en el medio ambiente, en los términos previstos en su Documento Ambiental Estratégico (reg. nº. 201899900018229 de 13.03.2018) siempre que se dé cumplimiento al condicionado que incluye el citado informe.
- Con fecha 23.02.2021 la *Dirección General de la Costa y el Mar* emite el informe de sugerencias y observaciones en materia de **Costas** según lo dispuesto en el art. 117.1 de la Ley de Costas, emitido con carácter previo a la Aprobación Inicial del Plan Parcial.

INFORME

Ha sido aportado por Dª Cristina Mintegui Cano, en representación de las entidades "*MARBEFIXA S.L.*" y "*DHALMENHY S.L.*", **Plan Parcial de Ordenación Urbanística** del sector de Suelo Urbanizable Sectorizado URP-NG-22 "*Los Verdiales 3*", con el objeto de subsanar los aspectos señalados en los informes emitidos por los distintos Servicios municipales y continuar con su tramitación urbanística, solicitando que se proceda a su Aprobación Inicial por el Ayto. de Marbella, una vez ha sido emitido el Informe Ambiental Estratégico favorable de dicho expediente.

La documentación aportada con Regs. nº O00017839e2100034561, O00017839e2100034564 **y** O00017839e2100034570 de 29.04.2021 que es objeto del presente informe, contiene los siguientes documentos correspondientes al Plan Parcial de Ordenación Urbanística del sector URP-NG-22 "Los Verdiales 3":

- Memoria (Reg. nº O00017839e2100034561)
  - Memoria de Información
  - Memoria de Ordenación
  - Ordenanzas Reguladoras
  - Memoria de Gestión
  - Estudio Económico-Financiero
  - Informe de Sostenibilidad Económica
- Planos (Regs. nº O00017839e2100034564 y O00017839e2100034570)
  - Planos de Información
  - Planos de Ordenación

Relación de Anexos: (Regs. nº O00017839e2100034561, O00017839e2100034564 y O00017839e2100034570)

- Anexo nº1: Documentación del trámite ambiental
- Anexo nº2: Justificación Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).
- Anexo nº3: Justificación art. 30 Ley de Costas
- Anexo nº4: Certificaciones técnicas de las empresas suministradoras privadas.
- Anexo nº5: Ficha justificativa Reglamento de Accesibilidad (Decreto 293/2009).
- Anexo nº6: Anexos de cálculo del Informe de Sostenibilidad Económica.
- Anexo nº7: Documentación para la información pública
- Anexo nº8: Medios económicos del promotor
- Anexo nº9: Resumen ejecutivo

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
Mª FRANCISCA CARACUEL GARCIA (TENIENTE DE ALCALDE DELEGADA ORDENACION DEL TERRITORIO Y VIV) | ****470** | 07/10/2021 12:16:44 CET

CÓDIGO CSV
2ef5c123d178b155e71e7bbd50334cf361f24f60

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

Hash: 22ced789d043fd113778450e3c79a1ff7255958c2d4a56e0269eeae3247128101868427b9741cabcc8aca709a8ae2f0af9c58906da29b855bfb64d5e286b393af | PÁG. 3 DE 23

Forma parte del expediente, igualmente, los siguientes documentos:

- Documento Ambiental Estratégico y Borrador urbanístico aportado con R.G.E.: 201899900018229 de 13/03/2018 que ya han sido objeto de la emisión de **Informe Ambiental Estratégico** con fecha 20.12.2019.

Una vez verificado el cumplimiento de las subsanaciones requeridas en los informes previos, se procede a emitir el presente Informe técnico que resume las condiciones de ordenación del Plan Parcial del Sector URP-NG-22, con carácter previo a que se someta al trámite de Aprobación Inicial por el Órgano municipal competente.

1.- Ordenación Urbanística del Sector URP-NG-22

Según información contenida en el Texto Refundido del PGOU vigente, la ordenación establecida por el Plan General para este ámbito responde a la ficha que se adjunta al apartado Tercero/3º del expediente de Cumplimiento de la Resolución del Consejero de 03/06/1986, aprobado definitivamente el 12.03.1990, en virtud del cual el Polígono de Actuación PA-NG-25 se excluye de la clasificación de suelo urbano pasando a clasificarse como sector de suelo urbanizable programado URP-NG-22, tal y como refleja el propio Texto Refundido del PGOU vigente.

Delimitación y Estructura de la Propiedad

El sector presenta una superficie neta de 34.390 m² según plano topográfico aportado, superficie muy similar a la descrita por su ficha urbanística (34.350 m²). El límite sur del sector viene definido por el deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre. Por el norte los terrenos lindan con la Actuación Aislada AA-NG-5. La totalidad de los terrenos que conforman el sector pertenecen a una única finca propiedad de las entidades promotoras del Plan Parcial, según información registral y catastral aportada.

La delimitación y superficie del sector coincide, en líneas generales, con la del PGOU vigente, según recoge el informe del Jefe de la Unidad Técnica de Cartografía de 09.10.2017.

Por su parte, la Actuación Aislada AA-NG-5. con una superficie de 1.558 m², que se adscribe como carga externa al sector, fue expropiada por el Ayuntamiento de Marbella según acuerdo del Pleno de 20.05.1995, por lo que su titularidad se atribuye al Ayuntamiento de Marbella, aspecto que deberá ser verificado, en su momento, por el Servicio de Patrimonio y Bienes.

Ordenación Urbanística

El Plan General propone para este sector un desarrollo de uso residencial de tipo turístico, cuya situación territorial se caracteriza por estar comprendido entre un importante Sistema General Viario (SG-C1) y el mar. Al norte del sector, el Plan General delimita una Actuación Aislada (viaria) AA-NG-5, que permite la integración del sector en la red viaria estructural del Plan General, y cuya urbanización se asume por el promotor del Plan Parcial, según lo previsto en el art. 213 de las NNUU.

La ordenación aportada por el PPO respeta los parámetros de la ficha urbanística del Plan General. La edificabilidad máxima es el resultado de aplicar el índice de edificabilidad de la ficha urbanística sobre la superficie real del sector, según medición aportada, todo ello conforme establece el art. 7.4 de las Normas. La densidad resultante de la ordenación es inferior a 10 viv/Ha, conforme establece su ficha urbanística.

Conforme a lo previsto en el apartado 4.2.1 del documento de Adaptación Parcial del Plan General a la LOUA, el Plan Parcial no contempla el uso de Vivienda Protegida al estar exento de esta

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
Mª FRANCISCA CARACUEL GARCIA (TENIENTE DE ALCALDE DELEGADA ORDENACION DEL TERRITORIO Y VIV) | ****470** | 07/10/2021 12:16:44 CET

CÓDIGO CSV
2ef5c123d178b155e71e7bbd50334cf361f24f60

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

Hash: 22ced789d043fd113778450e3c79a1ff7255958c2d4a56e0269eeae3247128101868427b9741cabcc8aca709a8ae2f0af9c58906da29b855bfb64d5e286b393af | PÁG. 4 DE 23

obligación que, con carácter general, establece el artículo 10.1.A.b de la LOUA, ya que su inclusión alteraría el modelo territorial previsto por el Plan General, por tratarse de un ámbito con una densidad inferior o igual a 10 viv/Ha, con una tipología de vivienda unifamiliar aislada en parcela de 800 m² y una edificabilidad por vivienda superior a 180 m²t (276 m²t).

En el siguiente cuadro se resume los parámetros de la ordenación propuesta:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: CUADRO RESUMEN

	PGOU	PPO
Superficie	34.350,00 m²	34.390,00 m²
Coef. Edificabilidad	0,225 m²t/m²s	0,225 m²t/m²s
Edif. VPP	0,00 m²t	0,00 m²t
Edif. Residencial V.Libre	7.729 m²t	7.737 m²t
Edif. Total	7.729 m²t	7.737 m²t
Densidad máxima	10 viv/Ha	8,14 viv/Ha
Nº.Viv. libre	34 viv.	28 viv.
Nº.Viv. protegidas	0 viv.	0 viv.
Nº.Total Viv.	34 viv.	28 viv.
Ordenanza de aplicación	UE-3	UE-3 (0,3435)

Zonificación: Ordenación urbanística pormenorizada

La ordenación urbanística del sector se considera adecuada y acorde con las determinaciones del Plan General que, como se ha señalado anteriormente, fueron establecidas en el apartado Tercero/3º del expediente de Cumplimiento de la Resolución del Consejero de 03/06/1986, que introducía alguna modificación respecto a la ordenación grafiada en los planos de calificación del Plan General.

La zonificación del sector da lugar a la formación de una única parcela lucrativa de uso residencial en subzona de ordenanza Unifamiliar Exenta "UE-3" con una superficie de 22.525 m² y capacidad para 28 viviendas, a la que se asigna la totalidad de la edificabilidad lucrativa del sector (7.737 m²t) y sobre la que se propone edificar un conjunto de viviendas unifamiliares exentas conforme a lo regulado en el art. 222.3.b, conformando una agrupación residencial en régimen de condominio.

La zonificación aportada introduce algunas modificaciones respecto a la ordenación que, con carácter orientativo, establece el Plan General para este sector de suelo urbanizable cuya ordenación está remitida a un Plan Parcial, quedando justificada la solución adoptada en base al mantenimiento de la continuidad viaria y coherencia del trazado con los sectores colindantes, tal y como establece el art. 15.2.d de las Normas.

El documento justifica la reserva de suelo dotacional de equipamiento público (1.000 m²s) y áreas libres (6.878 m²) que exige el Plan General, la LOUA y el Reglamento de Planeamiento, y su localización se considera adecuada. La dotación del sistema local de espacios libres es del 20% de la superficie del sector, según establece el art. 273.1 para los sectores de desarrollo turístico según la clasificación contenida en el art. 269, y su localización se ha distribuido en dos parcelas comunicadas entre sí por un vial público peatonal. Una de ellas (PJ-4) se localiza en situación adyacente al DPMT, ocupando la zona de servidumbre de tránsito y de protección del litoral, y la otra (PJ-3) en una posición más centrada en el sector, sobre una zona que cuenta actualmente con mayor presencia de arbolado y que puede ejercer una función aislante entre la antigua N-340 y la zona residencial.

La ordenación urbanística garantiza el cumplimiento de lo previsto en el art. 17.7 de la LOUA, al destinar a espacios libres de uso público los terrenos afectados por la Servidumbre de Protección del Litoral (zona 4:pj) y su zona adyacente.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
Mª FRANCISCA CARACUEL GARCIA (TENIENTE DE ALCALDE DELEGADA ORDENACION DEL TERRITORIO Y VIV) | ****470** | 07/10/2021 12:16:44 CET

CÓDIGO CSV
2ef5c123d178b155e71e7bbd50334cf361f24f60

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

Hash: 22ced789d043fd113778450e3c79a1ff7255958c2d4a56e0269eeae3247128101868427b9741cabcc8aca709a8ae2f0af9c58906da29b855fb64d5e286b393af | PÁG. 5 DE 23

La ordenación propuesta justifica la disposición de accesos públicos a la playa que regula el artículo 57 de las NNUU y el art. 28 de la Ley de Costas. Se dispone un acceso peatonal de 8m. de anchura total, que une la nueva zona de aparcamiento público situada al sur de la antigua N-340 (SG-C1) con la playa.

CUADRO DE ZONIFICACION; URP-NG-22 "Los Verdiales 3"

		uso	zona	ordenanza	sup (m²s)	% sup. Sector	Ie (m²t/m²s)	techo (m²t)	nº viv.	densidad
S. Local Uso Púclico	Dotaciones Públicas	Áreas Libres	3	PJ	3.328,37 m²		2,00 m²t/m²s	2.000 m²t*		
			4	PJ	3.549,95 m²					
			Subtotal SLPJ		**6.878,32** m²	**20,00%**				
		Equipamientos públicos	5	EQ	1.000,00 m²					
			Subtotal SLEQ		**1.000,00 m²**	**2,91%**				
		Total dotaciones públicas			**7.878,32 m²**	**22,91%**				
	Red viaria y servicios	R.Viaria	1	RV	1.593,01 m²					
			2	RV	2.364,60 m²					
			Subtotal RV		**3.957,61 m²**					
		Infraestructuras	I. Servicios		29,69 m²					
		Total sup. red viaria/infr.			**3.987,30 m²**	**11,59%**				
Total Sist. Local					**11.865,62 m²**	**34,50%**				
Usos		Residencial	(Res.)	UE-3	22.524,51 m²		0,3435 m²t/m²s	7.737 m²t	28 viv,	
TOTAL Usos Lucrativos					**22.524,51 m²**	**65,50%**		**7.737 m²t**	**28 viv,**	
TOTAL SECTOR					**34.390,13 m²**	**100,00%**	**0,2250 m²t/m²s**	**7.737 m²t**	**28 viv,**	8,14 viv/Ha

* No computa a efectos de edificabilidad

Aprovechamientos urbanísticos

El cálculo de aprovechamientos, una vez adaptados los datos de aprovechamiento del Plan General a la superficie final resultante, se resume en el siguiente cuadro:

APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

	PGOU	PPO
Superficie	34.350,00 m²	34.390,00 m²
A. Medio	0,1315 UA/m²s	0,1315 UA/m²s
CHi	0,711	0,711
Indice de Aprovech.del sector	0,16 UA/m²s	0,16 UA/m²s
A. Objetivo	5.496,00 UA	5.501,54 UA
A. Subjetivo	4.065,32 UA	4.070,06 UA
Cesión (10%)	549,60 UA	550,15 UA
Excesos de aprovech.	881,08 UA	881,33 UA

El Plan Parcial contempla que la cesión de la superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo para materializar el 10% del Aprovechamiento Medio se lleve a cabo mediante el abono a la Administración de su valor en metálico. Su aceptación requiere una resolución motivada por parte de la Administración, conforme a lo regulado en el art. 54.2.b) de la LOUA. Desde el punto de vista técnico, se considera justificada esta sustitución económica por la ausencia de vivienda protegida en la ordenación del sector y por sus propias características urbanísticas, ya que el Plan Parcial ordena un conjunto de viviendas unifamiliares exentas, de muy baja densidad, en régimen de condominio, con una superficie construida por vivienda superior a 270 m²t, tipología que no resultaría adecuada para su incorporación al Patrimonio Público de Suelo con el destino previsto en el art. 75.1.a) de la LOUA (vivienda protegida). Conforme a lo regulado en el art. 30 de la LOUA, la valoración de este aprovechamiento se debe realizar, en su momento, por los Servicios de la Administración. La edificabilidad correspondiente a la Administración por este concepto de cesión del 10% del A.M. es

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
Mª FRANCISCA CARACUEL GARCIA (TENIENTE DE ALCALDE DELEGADA ORDENACION DEL TERRITORIO Y VIV)

NIF/CIF
****470**

FECHA Y HORA
07/10/2021 12:16:44 CET

CÓDIGO CSV
2ef5c123d178b155e71e7bbd50334cf361f24f60

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

Hash: 22ced789d043fd113778450e3c79a1ff7255958c2d4a56e0269eeae3247128101868427b9741cabcc8aca709a8ae2f0af9c58906da29b855bfb64d5e286b393af | PÁG. 6 DE 23

de 773,78 m²t en uso de vivienda libre. La aceptación de esta propuesta corresponde al **Equipo de Gobierno**.

Según lo regulado en el art. 15.4 de las NNUU, el Plan Parcial determina la cuantía de los excedentes de aprovechamiento en 881,33 u.a., (que equivale a 1.239,56 m²t en vivienda libre) y la superficie de Sistema General adscrito al Área de Reparto que corresponde a dichos excesos, que asciende a 7.447 m²s. El Plan Parcial propone, además, que la cesión de la superficie de suelo correspondiente a los excedentes de aprovechamiento se sustituya por su valor económico, conforme a lo previsto en el art. 54.2.c) de la LOUA, aspecto que deberá ser valorado, en su momento, por la Corporación Local.

Red Viaria

La red viaria propuesta plantea un vial para tráfico rodado en la zona norte del ámbito, proporcionando acceso rodado a las parcelas dotacionales y de uso residencial del sector. Esta red se complementa con un vial peatonal norte-sur, por el límite oriental del sector, que da acceso al paseo marítimo y la playa, que incorporará un carril-bici y cuyo diseño permitirá el acceso de vehículos de emergencia y mantenimiento. La dotación de aparcamientos públicos en el sector cumple el mínimo establecido en la LOUA, y el número de plazas accesibles cumple lo exigido por el decreto 293/2009.

Además, la propuesta incluye la ordenación de una zona de aparcamientos situada en la actuación aislada AA-NG-5, fuera del sector, que actualmente se encuentra parcialmente urbanizada.

La modificación de la red viaria con respecto a la propuesta, con carácter potestativo, en el Plan General, está justificada en base a lo regulado en los art. 272 y 15.2.d de la Normativa del Plan General, ya que se trata de un vial secundario que no está definido como "*vía primaria y de acceso a las playas*" en el plano de jerarquía viaria del Plan General. La ordenación propuesta garantiza la continuidad viaria y la coherencia de su trazado con los sectores colindantes y el Sistema General de comunicaciones, así como el acceso rodado a todas las parcelas. El trazado de las redes de los distintos servicios que deban extenderse hasta la zona sur del sector se realizará a través del vial peatonal.

Infraestructuras

Sobre la adecuación y suficiencia de las Infraestructuras del Plan Parcial nos remitimos al Informe del Servicio de Infraestructuras de 20.07.2021 que consta en el expediente, que señala el correcto ajuste del PPO presentado a la Normativa y al Planeamiento General vigente, y concluye que la documentación técnica es correcta.

Cargas externas

El Plan Parcial incluye, como carga externa al sector, la ejecución de la Actuación Aislada AA-NG-5 con una superficie de 1.558 m², con el objeto de dotar al sector de acceso rodado y permitir la continuidad del vial de servicio del bulevar Príncipe Alfonso de Hohenlohe, parcialmente ejecutado, todo ello conforme a lo regulado en el art. 113.1.i de la LOUA y según lo previsto en el art. 213 de las NNUU. Consultados los antecedentes administrativos obrantes en esta Delegación, se observa que esta Actuación Aislada fue expropiada por el Ayuntamiento de Marbella, según acuerdo del Pleno de 20.05.1995, por lo que no se incluye en dicha carga externa el coste de obtención de los mismos, todo ello sin perjuicio de que se acredite la titularidad municipal de esta parcela por el Servicio de Patrimonio y Bienes.

En cumplimiento de la obligación de contemplar la ejecución de un depósito de almacenamiento de agua que establece el art. 119 de las NNUU, el Plan Parcial propone la sustitución económica

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
Mª FRANCISCA CARACUEL GARCIA (TENIENTE DE ALCALDE DELEGADA ORDENACION DEL TERRITORIO Y VIV) | ****470** | 07/10/2021 12:16:44 CET

CÓDIGO CSV
2ef5c123d178b155e71e7bbd50334cf361f24f60

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

Hash: 22ced789d043fd113778450e3c79a1ff7255958c2d4a56e0269eeae3247128101868427b9741cabcc8aca709a8ae2f0af9c58906da29b855bfb64d5e286b393af | PÁG. 7 DE 23

equivalente para contribuir a la ejecución o ampliación, en su caso, de depósitos generales de regulación y distribución, aspecto que deberá ser ratificado por la empresa gestora del Servicio.

Conforme a lo indicado en la Instrucción 5/2018 de la Dirección General de esta Delegación y lo regulado por el art. 276 de las NNUU, el promotor asume el compromiso de ejecutar las obras de infraestructuras y servicios exteriores a la unidad de ejecución, así como la transmisión de dichos compromisos, en su caso, a los futuros adquirientes de parcelas.

Ordenanzas

El Plan Parcial asigna a la parcela de uso residencial, la subzona de ordenanza UE-3 que establece la ficha urbanística del ámbito (texto refundido del PGOU), y la regulación de sus parámetros urbanísticos se establece remitiendo al Título VI de las Normas del Plan General, cumpliendo así lo regulado en el art. 15.2.b de las NNUU. Como excepción, se establece un índice de edificabilidad neta para la subzona UE-3 de 0,3435 m²t/m²s, que resulta de aplicar las condiciones de edificabilidad global del sector sobre la superficie neta de uso residencial, y cuyo valor resulta algo superior al que establece el Plan General (0,30 m²t/m²s). Esta excepción ya ha sido adoptada en otros casos por el Plan General, por ejemplo, en sectores de suelo urbanizable programado en régimen transitorio como el URP-NG-15(T), donde se asigna a una subzona de ordenanza concreta un índice de edificabilidad algo superior al establecido, con carácter general, en las ordenanzas del Plan General. A este respecto, se informa que el art. 270.4 de las NNUU establece que será obligatorio para el Plan Parcial el respeto y el cumplimiento del valor de todos y cada uno de los parámetros definidores de la zona de ordenanza. No obstante, el art. 15.2.b establece que el Plan Parcial deberá zonificar el sector aplicando las correspondientes subzonas de entre las definidas en la ficha de características del sector, permitiendo como única alternativa posible, la adopción de una subzona de menor intensidad de uso, perteneciente a la misma zona de ordenanza propuesta en la ficha. Siendo la "UE-3" la única ordenanza de aplicación prevista en la ficha del sector URP-NG-22, desde el punto de vista técnico se entiende justificada la adopción del índice de edificabilidad neta establecido en el Parcial para esta subzona, con el objeto de posibilitar la materialización del aprovechamiento objetivo asignado al sector por el Plan General, y dando cumplimiento a lo regulado en el artículo 61.5 de la LOUA. El índice de edificabilidad neta asignado por el PPO a la subzona UE-3, no altera las condiciones tipológicas características de esta subzona, dada la escasa diferencia que conlleva respecto al parámetro de edificabilidad neta del Plan General (0,0435 m²t/m²s), manteniendo el resto de parámetros urbanísticos fijados por el Plan General.

El Plan Parcial establece, en función de sus competencias, algunas condiciones de ordenación para la efectiva implantación de la edificación:

- Se establece el régimen de condominio o agrupación residencial para la totalidad de la parcela de uso lucrativo del sector. La posible alteración de este régimen de condominio, una vez aprobado el PPO, requerirá la tramitación del correspondiente instrumento de planeamiento (modificación de Plan Parcial o, en su caso, Estudio de Detalle) que garantice, para el conjunto de las parcelas resultantes, el cumplimiento del parámetro de frente mínimo a viario público y la correcta integración de las infraestructuras en las redes públicas de los distintos servicios urbanos.
- El PPO regula, en su normativa, que la tipología unifamiliar aislada no se puede sustituir por viviendas adosadas o plurifamiliares, limitando así la posibilidad que otorga el artículo 223 de las NNUU, lo que justifica en base a evitar la posible formación de pantallas edificatorias en la zona de influencia litoral.

Por su parte, la regulación de las condiciones de edificación del uso Equipamiento Público remite al artículo 90 de las NNUU, si bien se añade una limitación de la altura máxima en PB+2 (11 m.), que

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
Mª FRANCISCA CARACUEL GARCIA (TENIENTE DE ALCALDE DELEGADA ORDENACION DEL TERRITORIO Y VIV) | ****470** | 07/10/2021 12:16:44 CET

CÓDIGO CSV
2ef5c123d178b155e71e7bbd50334cf361f24f60

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

Hash: 22ced789d043fd113778450e3c79a1ff7255958c2d4a56e0269eeae3247128101868427b9741cabcc8aca709a8ae2f0af9c58906da29b855bfb64d5e286b393af | PÁG. 8 DE 23

resultaría de la aplicación de la regla general establecida en el art. 90 sobre las condiciones particulares de edificación del entorno. No se define el uso pormenorizado concreto a implantar en la parcela de equipamiento público, al no ser esta una determinación exigible por la LOUA. Este uso podrá ser fijado por el Ayuntamiento, en su momento, de acuerdo con las necesidades de la población.

Coeficientes de uso y tipología

El Plan Parcial utiliza el coeficiente de homogeneización fijado por el Plan General a los efectos del cálculo justificativo de aprovechamientos, coeficiente que ya tiene en cuenta el uso y la tipología asignada por el Plan General. No resulta necesaria la introducción de nuevos coeficientes de ponderación por tipología al existir una única subzona de ordenanza de aplicación para todo el sector, que se corresponde con el uso de vivienda unifamiliar exenta.

Gestión y Ejecución Urbanística

Las condiciones de gestión y ejecución urbanística del Plan Parcial son las siguientes:

- Sistema de Actuación: Compensación. Propone el establecimiento del sistema mediante la firma de Convenio de Gestión entre el Ayuntamiento y el promotor, como propietario único.
- Modo de ejecución: Mediante contratación de empresas urbanizadoras.
- Delimitación de Unidades de Ejecución: Una única U.E. coincidente con la totalidad del sector.
- Plan de Etapas: Única etapa que integra la ejecución de la obra urbanizadora del sector y de la AA-NG-5, con una duración estimada de 24 meses.
- Plazos:
    - Seis (6) meses desde la aprobación definitiva del PPO para la presentación de P.U. y P.Reparcelación.
    - Seis (6) meses desde la aprobación definitiva del PU para el inicio de las obras de urbanización, con una duración máxima de 18 meses.

La memoria de gestión del PPO incluye, además, las siguientes determinaciones:

- Garantía: 6% del coste de implantación de los servicios y ejecución de la obra urbanizadora a presentar con carácter previo a la publicación del Acuerdo de aprobación definitiva del PPO.
- Conservación de la urbanización: Se prevé la constitución de Entidad Urbanística de Conservación de adhesión obligatoria para los propietarios.
- Compromisos del promotor: Además de lo señalado respecto a la garantía y la constitución de Entidad Urbanística de Conservación, el promotor se compromete a:
    - Ejecutar las obras de urbanización e implantación de servicios en los plazos indicados.
    - Asumir y garantizar la ejecución de las obras de infraestructuras precisas para la conexión a las redes generales conforme a lo previsto en el art. 113.1.i de la LOUA, incluyendo tanto las cesiones que recoge el art. 18.1.d del TRLS-2015 como la transmisión de dichos compromisos, en su caso, a los adquirientes de parcelas.
    - Hacer constar en la publicidad que se realice de las ventas de inmuebles, la aprobación del planeamiento, señalando las fechas de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento y gestión.
- Medios económicos del promotor: Aporta documentación acreditativa de recursos propios y fuentes de financiación.
- Condiciones de ejecución: La memoria del PPO incorpora el condicionado del Informe Ambiental Estratégico en su apartado 9.1 "*Condicionantes ambientales*".

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
Mª FRANCISCA CARACUEL GARCIA (TENIENTE DE ALCALDE DELEGADA ORDENACION DEL TERRITORIO Y VIV) | ****470** | 07/10/2021 12:16:44 CET

CÓDIGO CSV
2ef5c123d178b155e71e7bbd50334cf361f24f60

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

Hash: 22ced789d043fd113778450e3c79a1ff7255958c2d4a56e0269eeae3247128101868427b9741cabcc8aca709a8ae2f0af9c58906da29b855bfb64d5e286b393af | PÁG. 9 DE 23

Estas condiciones se consideran adecuadas, han sido informadas favorablemente por el Servicio de Infraestructuras, y se adecúan a lo determinado en las Normas Urbanísticas, LOUA y Reglamento de Planeamiento.

Evaluación económica del Plan

El Plan Parcial incluye una justificación de la totalidad de los aspectos económicos que requiere la LOUA y el Reglamento de Planeamiento.

a) Estudio Económico-Financiero:

El Plan Parcial incluye un Estudio Económico-Financiero que realiza una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución, cumpliendo lo dispuesto por el art. 19.1.a).3ª de la LOUA. Se aporta documentación acreditativa sobre los medios de financiación con los que cuenta el promotor, incluyendo recursos propios y fuentes de financiación (Anexo nº8).

La información económica del Plan incluye una Memoria de viabilidad económica, en términos de rentabilidad, para dar cumplimiento a lo regulado en el art. 19.1.a).5ª de la LOUA, resultando un balance positivo entre beneficios y cargas, que garantizaría dicha viabilidad.

b) Informe de Sostenibilidad Económica

En cumplimiento de lo regulado en el artículo 19.1.a.3ª de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y el artículo 22.4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo 7/2015 (TRLS), el Plan Parcial contiene un **Informe de Sostenibilidad Económica** (ISE) que realiza un análisis del impacto de las actuaciones previstas en la Hacienda de la Administración Local. Su contenido se adapta al documento "*Guía Metodológica para la redacción de Informes de Sostenibilidad Económica*" elaborado por la *Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas del Ministerio de Fomento*.

Desde este Servicio se informó, con fecha 17.02.2021, que los datos urbanísticos contenidos en el Informe de Sostenibilidad Económica se corresponden con los datos de la ordenación urbanística establecida por el Plan Parcial.

El ISE concluye que las actuaciones previstas son sostenibles económicamente y tienen un impacto positivo sobre la Hacienda Municipal, en un escenario de desarrollo temporal tanto expansivo como normalizado o incluso recesivo. El balance de ingresos-gastos arroja un saldo positivo en cada uno de los diez años sobre los que se realiza la proyección económica, desde la fecha de entrega de las obras de urbanización, en los tres escenarios de desarrollo contemplados.

A estos efectos, consta en el expediente informe favorable emitido por el **Servicio de Patrimonio y Bienes** del Ayto. de Marbella, que concluye que la actuación se presume sostenible económicamente para la Hacienda Local.

2.- Evaluación Ambiental Estratégica

En relación al procedimiento de **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada** que resulta de aplicación al presente expediente según lo regulado en los artículos 36.2 d) y 40.3 c) de la *Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA)* por tratarse de la tramitación de un instrumento de planeamiento de desarrollo de un Plan General no sometido a Evaluación

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
Mª FRANCISCA CARACUEL GARCIA (TENIENTE DE ALCALDE DELEGADA ORDENACION DEL TERRITORIO Y VIV) | ****470** | 07/10/2021 12:16:44 CET

CÓDIGO CSV
2ef5c123d178b155e71e7bbd50334cf361f24f60

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

Hash: 22ced789d043fd113778450e3c79a1ff7255958c2d4a56e0269eeae3247128101868427b9741cabcc8aca709a8ae2f0af9c58906da29b85bfb64d5e286b393af | PÁG. 10 DE 23

Ambiental Estratégica, hay que señalar que consta en el presente expediente el preceptivo **Informe Ambiental Estratégico** emitido por la Delegación Territorial en Málaga de la *Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible* con fecha 20.12.2019, que concluye que el presente Plan Parcial del sector URP-NG-22 "Los Verdiales 3" no tendrá efectos significativos en el medio ambiente siempre que se dé cumplimiento al condicionado que incluye el citado informe en materia de fauna, flora y medio natural y en materia de residuos, así como a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico, que fue aportado por el interesado con reg. nº. 201899900018229 de 13.03.2018, y que forma parte del presente expediente.

El cumplimiento de este condicionado ha sido incorporado en el apartado nº7 "*Condiciones de ejecución*" del Plan Parcial, y en el apartado correspondiente a las ordenanzas reguladoras.

Según lo previsto en el artículo 39 de la GICA, la emisión de este Informe Ambiental Estratégico pone fin al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

3.- Adecuación del PGOU vigente a los límites de crecimiento fijados por el POTA

Según análisis realizado por este Servicio sobre la adecuación del PGOU vigente a los límites de crecimiento fijados por el POTA y en relación a lo regulado en el art. 3.2 del Decreto-Ley 5/2012, se informa que la superficie total del conjunto de sectores de suelo urbanizable sectorizado del PGOU vigente que actualmente se encuentran pendientes de desarrollo y/o ejecución es inferior al límite máximo de crecimiento de suelo fijado por el POTA del 40% del suelo urbano, y la población prevista en el conjunto de estos sectores es inferior al límite máximo del 30 % de la población actual.

El Plan Parcial incluye como Anexo nº2 la justificación de estos datos, conforme a los criterios de la Instrucción 1/2014 de la *Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático*, para los que se han usado los datos de población publicados por el INE para el año 2020 y los datos urbanísticos han sido actualizados con los datos del documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA, cuya normativa fue publicada en el BOP de 11.10.2018.

Se ha considerado en situación real de ejecución aquellos sectores de suelo urbanizable que tienen aprobado su instrumento de gestión (Proyecto de Reparcelación, Proyecto de Compensación o Innecesariedad de Reparcelación en los sectores en régimen transitorio), dado que no hay constancia, en esta Delegación, de los instrumentos de gestión que cuentan actualmente con inscripción registral.

Se aporta, igualmente, una relación de los sectores de suelo urbanizable programado de uso residencial del PGOU vigente, incluidos los que se encontraban en régimen transitorio a la fecha de aprobación de Plan General, donde se indica el grado de desarrollo alcanzado en la tramitación del planeamiento y los que se encuentran actualmente en situación material de ejecución. En el caso de los instrumentos aprobados definitivamente, se aporta también los datos relativos a la fecha de aprobación y de publicación.

Estos datos han sido aportados por el Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión.

4.- Adecuación a la Ley 22/1988 de Costas

La documentación gráfica del Plan Parcial incluye la delimitación gráfica del dominio público marítimo-terrestre (DPMT) correspondiente al deslinde CDL-36-MA, y la delimitación de las correspondientes zonas de servidumbre y zona de influencia. Se señala, además, los accesos al mar debidamente acotados, conforme a lo dispuesto en el art. 28 de la Ley de Costas.

La memoria del PPO recoge la regulación de usos dispuesta por los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas para la zona de servidumbre de protección, así como las disposiciones de los artículos 27 y 28 sobre la servidumbre de tránsito y acceso al mar, respectivamente.

La zona de servidumbre de tránsito, que afecta a una superficie de 762 m² del sector, quedará expedita de manera permanente para el paso público peatonal y vehículos de vigilancia y salvamento,

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
Mª FRANCISCA CARACUEL GARCIA (TENIENTE DE ALCALDE DELEGADA ORDENACION DEL TERRITORIO Y VIV) | ****470** | 07/10/2021 12:16:44 CET

CÓDIGO CSV
2ef5c123d178b155e71e7bbd50334cf361f24f60

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

Hash: 22ced789d043fd113778450e3c79a1ff7255958c2d4a56e0269eeae3247128101868427b9741cabcc8aca709a8ae2f0af9c58906da29b855bfb64d5e286b393af | PÁG. 11 DE 23

que también tienen garantizado su acceso por el vial norte-sur del sector que comunica con el vial de servicio del bulevar. Se ha previsto el traslado del arbolado existente en dicha zona de tránsito. La reserva de suelo para aparcamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito se ha previsto junto al vial de servicio, en la zona norte del sector. Las zonas del sector afectadas por las servidumbres de tránsito y de protección están calificadas como zonas verdes de uso público.

En cuanto a las infraestructuras, la conexión de la red de saneamiento de aguas residuales a la red municipal se sitúa fuera de la zona de servidumbre de protección, para garantizar el cumplimiento del art. 44.6 de la Ley de Costas. La red de pluviales se ha dotado de un sistema de infiltración para evitar vertidos directos a la playa.

De este modo, el Plan Parcial ha incorporado las subsanaciones requeridas por el Informe de sugerencias y observaciones en materia de Costas emitido el 23.02.2021 por la *Dirección General de la Costa y el Mar*, *Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico*, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 117.1 de la Ley de Costas, que ha sido solicitado con anterioridad a la aprobación inicial del expediente (el Oficio recibido en esta Delegación señala, por error, que se ha solicitado con posterioridad a dicha aprobación). El Informe concluye que, una vez sea tenido en cuenta lo indicado en las Consideraciones sobre el Plan Parcial de Ordenación del Sector URP-NG-22 "Los Verdiales III", el expediente completo, diligenciado y previamente a su aprobación definitiva, se remitirá de nuevo a la Dirección General para la emisión del informe que disponen los artículos 112.a) y 117.2 de la Ley de Costas.

Justificación del cumplimiento del art.30 de la Ley de Costas y art.58 de su Reglamento

Dado que el sector se encuentra afectado, en su totalidad, por la zona de influencia litoral definida en el art. 30 de la Ley de Costas (Plano A001), el Plan Parcial aporta una justificación del cumplimiento de la limitación que establece el art. 58 del Reglamento de Costas, señalando que el índice de edificabilidad del sector (0,225 m²t/m²s) es inferior a la edificabilidad media del Suelo Urbanizable Programado del Plan General, que se ha estimado por este Servicio en 0,284 m²t/m²s. También justifica que la ordenación propuesta por el Plan Parcial no dará lugar a la formación de pantallas arquitectónicas, ya que la ordenación pormenorizada del sector sólo incluye la tipología residencial de vivienda unifamiliar (UE3) con una altura máxima de PB+1 (7,5 m.) y una ocupación máxima del 25%. En relación a lo dispuesto en la Disposición transitoria tercera de la Ley de Costas para los sectores de suelo urbanizable que no cuentan con Plan Parcial aprobado definitivamente, se informa que el Plan Parcial garantiza el cumplimiento de estas disposiciones contenidas en el Título II sobre la zona de servidumbre de protección y de influencia, sin dar lugar a indemnización, ya que permiten agotar la totalidad del aprovechamiento asignado por el Plan General.

Se aporta como Anexo nº3 el cálculo de la edificabilidad media de los sectores de suelo urbanizable sectorizado del PGOU vigente, excluidos los que se encontraban en régimen transitorio a la entrada en vigor del Plan General. En dicho cálculo se ha tenido en cuenta los ajustes de edificabilidad introducidos por el documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA (tabla 1.1 s/ art. 3.2.b) del Decreto 11/2008). También se incluyen en el citado anexo las fichas urbanísticas de los sectores de suelo urbanizable sectorizado del Texto Refundido del PGOU vigente. El cálculo de la edificabilidad media incluido en este anexo ha sido elaborado por este Servicio Técnico.

5.- Afección de Normativa Sectorial

Corresponde a esta fase del procedimiento, y sin perjuicio de lo que se estime por el Servicio Jurídico, solicitar los siguientes informes por normativa sectorial autonómica y estatal:

a) Normativa Estatal

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
Mª FRANCISCA CARACUEL GARCIA (TENIENTE DE ALCALDE DELEGADA ORDENACION DEL TERRITORIO Y VIV) | ****470** | 07/10/2021 12:16:44 CET

CÓDIGO CSV
2ef5c123d178b155e71e7bbd50334cf361f24f60

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

Hash: 22ced789d043fd113778450e3c79a1ff7255958c2d4a56e0269eeae3247128101868427b9741cabcc8aca709a8ae2f0af9c58906da29b855bfb64d5e286b393af | PÁG. 12 DE 23

- Informe en materia de telecomunicaciones en aplicación del art. 35.2 de la Ley 9/2014 de Telecomunicaciones.

- Consta en el expediente, los siguientes informes ya emitidos:
  - Informe de la *Dirección General de la Costa y el Mar* emitido el 23.02.2021 que, en aplicación de lo previsto en los arts. 112 a) y 117.1 de la *Ley 22/1988 de Costas*, ha sido solicitado con anterioridad a la aprobación inicial. Según lo dispuesto en el art. 117.2 de la Ley de Costas y tal y como señala el informe emitido, se dará nuevo traslado del expediente, completo y diligenciado, a la Dirección General, inmediatamente antes de la aprobación definitiva.
  - Informe favorable en lo referente a la afección a la Red de Carreteras del Estado del *Subdirector General de Explotación P.D. del Director General de Carreteras*, de fecha 11.12.2018, solicitado por la *Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio*, dentro del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

b) Normativa Autonómica

- Informe de la Consejería competente en materia de urbanismo, en aplicación del art. 31.2.C) de la LOUA, que deberá informar, además, sobre el cumplimiento de la Norma 45 del POTA, según lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto-Ley 5/2012.
- Informe en materia de Costas del *Departamento de Calidad Hídrica* (Costas), *Servicio de Protección Ambiental*, en aplicación del art. 32.1.2ª de la LOUA, por las funciones y servicios transferidos a la Comunidad Autónoma de Andalucía en virtud del Real Decreto 62/2011, de 21 de enero.
- Informe en materia de Aguas, en aplicación del art. 42.2 de la Ley 9/2010 de Aguas de Andalucía.
- Informe en materia de ferrocarriles de la *Dirección General de Movilidad, Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio*, por la posible afección al proyecto del "*Corredor Ferroviario de la Costa del Sol*", en base al artículo 11.2 de la Ley 9/2006 de Servicios Ferroviarios de Andalucía.

c) Entidades gestoras de servicios urbanos

Según lo indicado en el informe emitido por el Servicio de Infraestructuras el 20.07.2021, se debe solicitar los siguientes informes:
- Hidralia S.A.: Informe sobre las condiciones de conexión y suministro de las redes de abastecimiento/hidrantes, saneamiento y red de agua reciclada.
- Acosol S.A.: Autorización de vertido a la red de saneamiento integral.

CONCLUSIÓN

Se presenta por las entidades propietarias del suelo, Plan Parcial de Ordenación Urbanística del sector de suelo urbanizable sectorizado URP-NG-22, en desarrollo del Plan General vigente (PGOU-1986), para su consideración por el órgano competente para su aprobación inicial.

Habiendo sido solicitado informe a este Servicio Técnico y comprobado el documento urbanístico aportado con regs. nº O00017839e2100034561, O00017839e2100034564 **y** O00017839e2100034570 de 29.04.2021, se informa que el Plan Parcial del sector URP-NG-22 **cumple** las determinaciones del Plan General y la Normativa urbanística y sectorial que resulta de aplicación. La ordenación

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
Mª FRANCISCA CARACUEL GARCIA (TENIENTE DE ALCALDE DELEGADA ORDENACION DEL TERRITORIO Y VIV) | ****470** | 07/10/2021 12:16:44 CET

CÓDIGO CSV
2ef5c123d178b155e71e7bbd50334cf361f24f60

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

Hash: 22ced789d043fd113778450e3c79a1ff7255958c2d4a56e0269eeae3247128101868427b9741cabcc8aca709a8ae2f0af9c58906da29b855bfb64d5e286b393af | PÁG. 13 DE 23

urbanística propuesta se considera acorde con los criterios de ordenación del Plan General. El documento define correctamente, desde el punto de vista técnico, la totalidad de las determinaciones que corresponde a un Plan Parcial de Ordenación Urbanística, y su contenido documental se considera adecuado para el completo desarrollo e interpretación de las mismas.

Sobre la adecuación y suficiencia de las Infraestructuras del Plan Parcial, el Informe del Servicio de Infraestructuras de 20.07.2021 que consta en el expediente, señala el correcto ajuste del PPO presentado a la Normativa y al Planeamiento General vigente, y concluye que la documentación técnica es correcta.

Las conclusiones del *Informe de Sostenibilidad Económica* han sido objeto de valoración por el **Servicio de Patrimonio y Bienes** del Ayuntamiento de Marbella, según informe de fecha 17.03.2021 que consta en el expediente, que concluye que la actuación se presume sostenible económicamente para la Hacienda Local.

Por último procede señalar, para su consideración por el **Equipo de Gobierno**, lo siguiente:

- El Plan Parcial contempla que la cesión de la superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo para materializar el 10% del Aprovechamiento Medio se lleve a cabo mediante el abono a la Administración de su valor en metálico. Su aceptación requiere una resolución motivada por parte de la Administración, conforme a lo regulado en el art. 54.2.b) de la LOUA. A los efectos de lo regulado en el citado artículo, se informa que el PPO no contempla el uso de vivienda protegida, según lo previsto en el documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA.

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

- Ficheros digitales que componen el documento:

DOCUMENTO	FICHERO	Registro	CODIGO DE VERIFICACIÓN
MEMORIA	memoria.pdf	O00017839e2100034561 de 29.04.2021	GEISER-448a-bb41-9c8d-4707-85fb-5131-1692-998c
ANEXO 1. DOCUMENTACIÓN TRÁMITE AMBIENTAL	anexo_1.pdf		GEISER-5fe4-9221-8c96-47a2-9081-9d8f-5755-5497
ANEXO 2. NORMA 45 POTA ANEXO 3. LEY DE COSTAS	anexo_2_y_3.pdf		GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd
ANEXO 4. CERTIFICACIONES TÉCNICAS ANEXO 5. FICHA REGLAMENTO ACCESIBILIDAD ANEXO 6. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA (ANEXO) ANEXO 7. DOC. PARA INFORMACIÓN PÚBLICA ANEXO 8. MEDIOS ECONÓMICOS DEL PROMOTOR	anexo_4_a_8.pdf	O00017839e2100034564 de 29.04.2021	GEISER-21c0-efb9-e2a7-4ba8-a375-ec10-bfad-5801
ANEXO 9- RESUMEN EJECUTIVO	anexo_9_resumen_ejecutivo.pdf	O00017839e2100034570 de 29.04.2021	GEISER-1000-bd51-f494-4c63-a060-388f-231d-a160
PLANOS (1)	planos_0_a_4.pdf	O00017839e2100034564 de 29.04.2021	GEISER-483c-35f9-5c27-478f-9612-05db-617b-5ffd
PLANOS (2)	planos_5_a_11.pdf	O00017839e2100034570 de 29.04.2021	GEISER-e391-d44a-8097-4478-a206-9a2e-f3d1-e229
PLANOS (3)	planos_12_a_22.pdf		GEISER-51dd-2299-a9ad-4354-bad8-a5f1-6396-2913
DOC. AMBIENTAL ESTRATÉGICO (FEB.2018)	DAEstrat_gico URPNG22_feb2018_F	20189990018229 de 13.03.2018	csv:abe0e59af3424d32ce60c7bb49746605cd06c7e6
BORRADOR URBANÍSTICO (Evaluación Ambiental)	Borrador PPO URPNG22 mar 20185_F		abe0e59af3424d32ce60c7bb49746605cd06c7e6

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
Mª FRANCISCA CARACUEL GARCIA (TENIENTE DE ALCALDE DELEGADA ORDENACION DEL TERRITORIO Y VIV)

NIF/CIF
****470**

FECHA Y HORA
07/10/2021 12:16:44 CET

CÓDIGO CSV
2ef5c123d178b155e71e7bbd50334cf361f24f60

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

Hash: 22ced789d043fd113778450e3c79a1ff7255958c2d4a56e0269eeae3247128101868427b9741cabcc8aca709a8ae2f0af9c58906da29b855fb64d5e286b393af | PÁG. 14 DE 23

Visto el informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General adscrita al Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo, Dª Macarena Gross Díaz, con fecha 15/09/2021 con el siguiente contenido:

Con fecha 06.09.21 pasa a conocimiento de la letrada que suscribe expediente administrativo relativo a Plan Parcial de Ordenación del Sector URP-NG-22 "Los Verdiales 3"; visto el cual, cúmpleme informar, desde el punto de vista jurídico, lo siguiente:

Antecedentes: Los que resultan de la documentación obrante en el expediente de referencia, y en particular, del informe técnico emitido por el Servicio de Planeamiento y Gestión de 19.08.21.

Asimismo, obran en el expediente las siguientes actuaciones que deben ser destacadas:

.- Informe Ambiental Estratégico, emitido por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, (Delegación Territorial en Málaga), de 20.12.19.

.- Informe favorable emitido por el Servicio de Patrimonio y Bienes de fecha 17.03.21, sobre el Informe de Sostenibilidad Económica.

.- Informe del Servicio técnico de Infraestructuras de 20.07.21.

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

Primera:

De conformidad con lo señalado en el informe técnico que antecede los terrenos sobre los que se pretende actuar se encuentran clasificados por el Plan General vigente como Suelo Urbanizable Sectorizado, incluidos en el Sector URP-NG-22 "Los Verdiales 3", precisando para su desarrollo de Plan Parcial, según su ficha de características.

Segunda:

De conformidad con el artículo 13 de la LOUA, los Planes Parciales tienen por objeto:

"a) El establecimiento, en desarrollo del Plan General de Ordenación Urbanística, de la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada de sectores enteros en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable, cuando, en su caso, aún no disponga de dicha ordenación.

b) La modificación, para su mejora, de la ordenación pormenorizada establecida con carácter potestativo por el Plan General de Ordenación Urbanística para sectores enteros del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable, con respeto de la ordenación estructural y de conformidad con los criterios y las directrices que establezca dicho Plan, sin que pueda afectar negativamente a la funcionalidad del sector o a la ordenación de su entorno".

En consecuencia, para el caso que nos ocupa, debe considerarse que los terrenos sobre los que se pretende actuar son susceptibles y de obligado desarrollo mediante el correspondiente Plan Parcial de Ordenación, cuya tramitación ahora se interesa.

En este punto, debemos recordar que el presente Plan Parcial ha sido sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 40.3.c) Ley 7/2007, de 9 de julio; contando con Informe Ambiental Estratégico emitido por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, (Delegación Territorial en Málaga), de fecha 20.12.19; en el que se concluye lo siguiente:

"(...) el plan parcial del Sector URP-NG-22 "Los Verdiales III", no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento al siguiente condicionado y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el documento ambiental estratégico (...)".

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
Mª FRANCISCA CARACUEL GARCIA (TENIENTE DE ALCALDE DELEGADA ORDENACION DEL TERRITORIO Y VIV)	****470**	07/10/2021 12:16:44 CET

CÓDIGO CSV
2ef5c123d178b155e71e7bbd50334cf361f24f60

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

Hash: 22ced789d043fd113778450e3c79a1ff7255958c2d4a56e0269eeae3247128101868427b9741cabcc8aca709a8ae2f0af9c58906da29b855fb64d5e286b393af | PÁG. 15 DE 23

Tercera:

En lo que respecta al objeto, determinaciones y contenido documental de los Planes Parciales, su regulación aparece recogida en los artículos 13, 17,18 y 19 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA) y preceptos concordantes supletorios estatales del Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Arts. 43 a 64, legislación aplicable con carácter supletorio en virtud de la Disposición Transitoria Novena de la LOUA); así como, Sección III del Capítulo II del Título II de las Normas Urbanísticas del vigente PGOU.

Cuarta:

Analizado el Documento de PPO por la Unidad Técnica de Planeamiento y Gestión, con fecha 19.08.21 se emite el correspondiente informe del que se desprende que el Documento presentado se ajusta a las determinaciones previstas en los artículos 13, 17 y 18 de la LOUA, teniendo acomodo con la ordenación estructural contenida en el planeamiento general, señalando al efecto lo siguiente:

"(...) se informa que el Plan Parcial del sector URP-NG-22 cumple las determinaciones del Plan General y la Normativa urbanística y sectorial que resulta de aplicación. La ordenación urbanística propuesta se considera acorde con los criterios de ordenación del Plan General. El documento define correctamente, desde el punto de vista técnico, la totalidad de las determinaciones que corresponde a un Plan Parcial de Ordenación Urbanística, y su contenido documental se considera adecuado para el completo desarrollo e interpretación de las mismas".

Asimismo, y examinado el Documento de PPO por el Servicio técnico de Infraestructuras, con fecha 20.07.21 se emite el correspondiente informe, del que se desprende que, el presente Documento:

"(...) es correcto técnicamente desarrolla adecuadamente el ámbito y han sido subsanados los requerimientos del informe e infraestructuras anterior (...)".

Señalando, a este respecto, el informe técnico que antecede, lo siguiente:

"(...) Sobre la adecuación y suficiencia de las Infraestructuras del Plan Parcial, el Informe del Servicio de Infraestructuras de 20.07.2021 que consta en el expediente, señala el correcto ajuste del PPO presentado a la Normativa y al Planeamiento General vigente, y concluye que la documentación técnica es correcta".

Si bien, y por lo que respecta a los informes de las entidades gestoras de servicios urbanos, se deja señalado por el técnico municipal en su informe que:

"(...) Según lo indicado en el informe emitido por el Servicio de Infraestructuras el 20.07.2021, se debe solicitar los siguientes informes:

- Hidralia S.A.: Informe sobre las condiciones de conexión y suministro de las redes de abastecimiento/hidrantes, saneamiento y red de agua reciclada.

- Acosol S.A.: Autorización de vertido a la red de saneamiento integral".

Cuestiones que, en consonancia con lo establecido en el artículo 53 y concordantes del Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RP), deberán quedar debidamente cumplimentadas con carácter previo a la aprobación definitiva del presente Documento de PPO.

Asimismo, el técnico municipal pone de manifiesto en su informe que:

"(...) Con fecha 17.03.2021 se emite informe favorable por el Servicio de Patrimonio y Bienes sobre el Informe de Sostenibilidad Económica".

Señalando al efecto, que:

"(...) consta en el expediente informe favorable emitido por el Servicio de Patrimonio y Bienes del Ayto. de Marbella, que concluye que la actuación se presume sostenible económicamente para la Hacienda Local".

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
Mª FRANCISCA CARACUEL GARCIA (TENIENTE DE ALCALDE DELEGADA ORDENACION DEL TERRITORIO Y VIV)	****470**	07/10/2021 12:16:44 CET

CÓDIGO CSV
2ef5c123d178b155e71e7bbd50334cf361f24f60

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

Hash: 22ced789d043fd113778450e3c79a1ff7255958c2d4a56e0269eeae3247128101868427b9741cabcc8aca709a8ae2f0af9c58906da29b855bfb64d5e286b393af | PÁG. 16 DE 23

Quinta:

Sin perjuicio de las consideraciones contenidas en los informes técnicos que anteceden, y examinado el Documento de PPO que ahora nos ocupa, procede informar lo siguiente:

- Por lo que respecta al apartado relativo a Memoria de Gestión, (1. Sistema de Actuación), se advierte que las referencias contenidas en el mismo en relación al establecimiento del sistema de actuación y al Convenio de gestión entre el promotor y el Ayuntamiento corresponden a la fase de gestión del planeamiento; por lo que deberán eliminarse del Documento.

- Respecto a la previsión contenida en el instrumento de planeamiento, relativa a la sustitución por su equivalente económico del aprovechamiento correspondiente a la administración, se ha de señalar que la posibilidad de monetizar el 10% del aprovechamiento medio viene prevista por el artículo 54.2, letra b), de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), a cuyo tenor: *"Cuando se justifique por el instrumento de planeamiento, esta cesión podrá sustituirse, mediante resolución motivada, por el abono a la Administración de su valor en metálico, tasado en aplicación de las reglas pertinentes".*

  Asimismo, hemos de hacer referencia a la limitación establecida en el artículo 18, del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que, en virtud de lo señalado en el informe técnico que antecede, no opera en el caso presente.

  Quedando indicado, en relación a este punto, en el informe técnico municipal que:

  "(...)Desde el punto de vista técnico, se considera justificada esta sustitución económica por la ausencia de vivienda protegida en la ordenación del sector y por sus propias características urbanísticas, ya que el Plan Parcial ordena un conjunto de viviendas unifamiliares exentas, de muy baja densidad, en régimen de condominio, con una superficie construida por vivienda superior a 270 m²t, tipología que no resultaría adecuada para su incorporación al Patrimonio Público de Suelo con el destino previsto en el art. 75.1.a) de la LOUA (vivienda protegida). Conforme a lo regulado en el art. 30 de la LOUA, la valoración de este aprovechamiento se debe realizar, en su momento, por los Servicios de la Administración. La edificabilidad correspondiente a la Administración por este concepto de cesión del 10% del A.M. es de 773,78 m²t en uso de vivienda libre. La aceptación de esta propuesta corresponde al Equipo de Gobierno".

  Debiéndose significar que, tal y como exige el apartado 2º, letra b) del artículo 54 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (LOUA), prevista tal posibilidad de monetarización del aprovechamiento de cesión obligatoria, correspondiente al 10% del A.M., en el instrumento de planeamiento, dicha sustitución deberá quedar debidamente justificada mediante resolución motivada por el órgano municipal competente.

- Por lo que respecta a los excesos de aprovechamiento, se advierte que deberán eliminarse las referencias contenidas en el apartado de la Memoria del Documento relativas a la propuesta de sustitución de los excesos de aprovechamiento por su equivalente económico; y ello por tratarse de una cuestión que corresponde diferir al momento de ejecución del planeamiento; fase en la que, tal y como dispone el citado precepto, podrá acordarse la sustitución monetaria de los citados aprovechamientos municipales, para lo que podrá acudirse a la suscripción de un Convenio de gestión, tal y como así se invoca por la entidad interesada.

- Respecto a la discrepancia puesta de manifiesto en la Memoria del Documento, en relación con una pequeña franja de terreno de la parcela catastral adyacente del Hotel Marbella Club, de la que se deja constancia que *"(...) aparece incluida en el sector debido a un error en la linde que muestra la cartografía catastral. Dicha linde no se corresponde con la linde física real de la finca que conforma el sector ni con el límite del sector grafiado en el PGOU"*, para lo que se indica que *"(...) El presente plan resuelve dicha discrepancia proponiendo la notificación individual del titular*".; se advierte que no es función del Plan Parcial resolver los problemas derivados de la titularidad, cabida o linderos de las fincas; siendo al momento mismo de la ejecución cuando se concreten los derechos de los propietarios afectados.

- Por lo que respecta a la advertencia contenida en el informe técnico que antecede, relativa a: *"(...) Respecto a la obligación de contemplar la ejecución de un depósito de almacenamiento de agua que establece el art. 119 de las NNUU, el Plan Parcial propone la sustitución económica equivalente para contribuir a la ejecución o ampliación, en su caso, de depósitos generales de regulación y distribución, aspecto que deberá ser ratificado por la empresa gestora del Servicio*; deberá significarse que dicha determinación deberá contar con el informe de la empresa suministradora de Agua donde se garantice el suministro de agua potable; debiendo en su defecto disponer un depósito de agua según lo regulado en el art. 119 de las Normas;

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
Mª FRANCISCA CARACUEL GARCIA (TENIENTE DE ALCALDE DELEGADA ORDENACION DEL TERRITORIO Y VIV) | ****470** | 07/10/2021 12:16:44 CET

CÓDIGO CSV
2ef5c123d178b155e71e7bbd50334cf361f24f60

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

Hash: 22ced789d043fd113778450e3c79a1ff7255958c2d4a56e0269eeae3247128101868427b9741cabcc8aca709a8ae2f0af9c58906da29b85bfb64d5e286b393af | PÁG. 17 DE 23

quedando, por tanto, dicha propuesta supeditada a lo que determinen los Servicios técnicos municipales, una vez se informe por la entidad Gestora, en orden a la viabilidad y debida justificación de la propuesta de sustitución contenida en el presente documento.

Por último, se advierte que, atendiendo a lo señalado en el informe técnico que antecede, deberá darse traslado al **SERVICIO DE PATRIMONIO Y BIENES** a fin de que, en relación a los terrenos expropiados correspondientes a la Actuación Aislada AA-NG-5, se verifique la titularidad municipal de los citados terrenos.

Sexta:

Por lo que respecta al procedimiento que debe regir la tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento, debemos acudir a la regulación contenida en los artículos 32 y 33 de la LOUA, y en concreto a la regla 2ª del citado artículo 32.1 de la citada norma, a cuyo tenor:

"La aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a un mes, (...), así como, en su caso, a audiencia de los municipios afectados, y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica (...).

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

Por su parte, el artículo 39 de la LOUA dispone que el anuncio de información pública deberá ser objeto de publicación en el Boletín Oficial que corresponda, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del municipio; disponiendo el apartado cuarto del referido que:

4. En el trámite de información pública de los procedimientos de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y sus innovaciones, la documentación expuesta al público deberá incluir el resumen ejecutivo regulado en el artículo 19.3".

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

Séptima:

En lo que respecta a los órganos y entidades gestores de los intereses públicos afectados por el presente instrumento de planeamiento, y atendiendo a lo señalado en el informe técnico que sirve de antecedente, se hace constar que en la tramitación del presente Documento deberán solicitarse los siguientes informes preceptivos de las administraciones sectoriales:

1) Informe del Ministerio para la Transición Ecológica **(Dirección General de la Costa y el Mar, Subdirección General de Dominio Público marítimo-Terrestre),** en consonancia con lo establecido en el artículo 112.a) y 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas; informe que deberá requerirse con carácter previo a la aprobación definitiva del presente Documento de Plan Parcial, conforme a lo dispuesto en el informe emitido por la administración sectorial, de fecha 23.02.21, y de lo señalado por el técnico municipal en su informe.

2) **Informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, (Delegación Territorial de Málaga), en materia de aguas,** en consonancia con lo establecido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, y de lo dispuesto en el informe técnico que antecede.

3) Informe del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, Secretaria de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales, **(Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información**), en consonancia con lo previsto en el artículo 35 de la Ley

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
Mª FRANCISCA CARACUEL GARCIA (TENIENTE DE ALCALDE DELEGADA ORDENACION DEL TERRITORIO Y VIV) | ****470** | 07/10/2021 12:16:44 CET

CÓDIGO CSV
2ef5c123d178b155e71e7bbd50334cf361f24f60

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

Hash: 22ced789d043fd113778450e3c79a1ff7255958c2d4a56e0269eeae3247128101868427b9741cabcc8aca709a8ae2f0af9c58906da29b855bfb64d5e286b393af | PÁG. 18 DE 23

9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones, y de lo dispuesto en el informe técnico que antecede.

4) **Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio (Agencia de Obra Pública de la Junta de Andalucía),** a los efectos de poner en su conocimiento la ordenación propuesta por el presente Documento, y en su caso, de su armonización con la propuesta de ferrocarril de la Junta de Andalucía, relativo al Corredor de la Costa del Sol; en consonancia con lo dispuesto en el informe técnico que antecede.

5) **Informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Delegación Territorial de Málaga, (Departamento de Calidad Hídrica),** en materia de costas, en consonancia con lo dispuesto en el informe técnico que antecede.

Octava:

En otro orden de cosas, debe significarse que, tras la aprobación inicial, deberá solicitarse el informe preceptivo de la Consejería competente en materia de urbanismo regulado en el art. 31.2.C) LOUA, en consonancia con su art. 32.1.2.ª (competencia que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, en virtud del artículo 13.3.e) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y Urbanismo).

Novena:

A tenor de lo dispuesto, en el artículo 46 del Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RP), los Planes Parciales que se refieran a urbanizaciones de iniciativa particular, como es el caso del Documento que ahora nos ocupa, *"(...) deberán contener, además de las determinaciones establecidas en el artículo anterior, las siguientes:*

*c) **Garantías** del exacto cumplimiento de dichos compromisos por importe del 6% del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio Plan Parcial. Las garantías podrán prestarse en metálico, en valores públicos o mediante aval bancario.*

Estableciendo por su parte el artículo 139.3ª de la citada norma lo siguiente:

3ª El acto de aprobación, provisional y definitiva, podrá imponer las condiciones, modalidades y plazos que fueran convenientes. En todo caso, la eficacia del acto de aprobación definitiva quedará condicionada a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 46 de este Reglamento, ante el Ayuntamiento o, en su caso, ante la Diputación Provincial, dentro del plazo de un mes desde que se requiera para ello al promotor. Para la publicación del acuerdo de aprobación definitiva será preciso que se haya prestado la garantía a que se hace mención".

Extremo que, a la vista de las consideraciones contenidas en el informe técnico que sirve de antecedente, no ha sido cumplimentado, por lo que se advierte que, con carácter previo a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del PPO de referencia, deberá procederse a la formalización de la referida garantía, todo ello en los términos contenidos en el citado artículo 46 del RP.

Décima:

De conformidad con las consideraciones previamente expuestas, y a la vista de lo señalado en el informe técnico que antecedente, del que se desprende que *"(...) se informa que el Plan Parcial del sector URP-NG-22 cumple las determinaciones del Plan General y la Normativa urbanística y sectorial que resulta de aplicación. La ordenación urbanística propuesta se considera acorde con los criterios de ordenación del Plan General. El documento define correctamente, desde el punto de vista técnico, la totalidad de las determinaciones que corresponde a un Plan Parcial de Ordenación Urbanística, y su contenido documental se considera adecuado para el completo desarrollo e interpretación de las mismas"*; señalando, asimismo, respecto a las infraestructuras contempladas en el presente instrumento de planeamiento *que "Sobre la adecuación y suficiencia de las Infraestructuras del Plan Parcial, el Informe del Servicio de Infraestructuras de 20.07.2021 que consta en el expediente, señala el correcto ajuste del PPO presentado a la Normativa y al Planeamiento General vigente, y concluye que la documentación técnica es correcta"*, se considera que procede iniciar la instrucción del presente expediente, sin que se encuentre inconveniente desde el punto de vista jurídico para que se proceda a su Aprobación Inicial, y posterior exposición pública del Documento; debiendo, no obstante,

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
Mª FRANCISCA CARACUEL GARCIA (TENIENTE DE ALCALDE DELEGADA ORDENACION DEL TERRITORIO Y VIV) | ****470** | 07/10/2021 12:16:44 CET

CÓDIGO CSV
2ef5c123d178b155e71e7bbd50334cf361f24f60

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

Hash: 22ced789d043fd113778450e3c79a1ff7255958c2d4a56e0269eeae3247128101868427b9741cabcc8aca709a8ae2f0af9c58906da29b855bfb64d5e286b393af | PÁG. 19 DE 23

quedar CONDICIONADA su publicación y ejecutividad a la subsanación de los extremos advertidos en el presente informe.

Debiéndose, asimismo, recoger en el acuerdo que se adopte con ocasión de la aprobación inicial del presente Documento, la supeditación de la aprobación definitiva del presente instrumento de planeamiento a los informes favorables de las entidades gestoras de los servicios urbanos; todo ello en los términos dispuestos en el informe emitido por el Servicio técnico de Infraestructuras de 20.07.21 al que se remite el informe técnico que antecede, y en el presente informe.

Undécima:

Considerando, la competencia atribuida a la Junta de Gobierno Local, en virtud del art. 127.1.d) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local.

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

Propuesta de resolución:

- **APROBAR INICIALMENTE**, el Plan Parcial de Ordenación (PPO) del Sector identificado por el Plan General vigente como URP-NG-22 "Verdiales 3", presentado por las entidades **MARBEFIXA, S.L. Y DHALMENHY, S.L.,** según Documentación registrada bajo número de asiento nº O00017839e2100034561, O00017839e2100034564 y O00017839e2100034570 de 29.04.2021; todo ello, en consonancia con las consideraciones contenidas en los informes emitidos por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 19.08.21 y por el Servicio de Infraestructuras de 20.07.21, y de lo dispuesto en los artículos 31 a 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; quedando **CONDICIONADA** la publicación y ejecutividad del presente acuerdo a la subsanación de los extremos advertidos en el informe emitido por el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo de fecha 21.09.21, relativos a la Memoria de Gestión, (1. Sistema de Actuación), y a la propuesta contenida en el Documento en relación a los excesos de aprovechamientos; todo ello en los términos contenidos en el citado informe municipal; copia del cual se dará traslado a la entidad interesada.

- **DISPONER** que, una vez verificado por el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo la subsanación de los extremos anteriormente referenciados:

  - **SOMETER** el presente expediente a información pública por plazo de un mes, al objeto de que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes, mediante inserción de edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, exposición al público en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento, y publicación de anuncio en uno de los diarios de mayor difusión provincial, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 32.1.2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y artículo 39 de la misma norma; sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y arts. 9.4 y 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

  - **COMUNICAR** personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Plan Parcial. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, en exigencia de la regla 2ª del apartado 1 del art. 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

  - **SOLICITAR,** el informe preceptivo de la Consejería competente en materia de urbanismo, contemplado en el art. 31.2.C) LOUA, en consonancia con su art. 32.1.2.ª.

  - **REQUERIR** los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados por la presente aprobación inicial que resulten legalmente preceptivos; haciéndose constar a los efectos de lo establecido en la regla 2ª del artículo 32 de la LOUA, la relación de informes cuya solicitud resulta preceptiva:

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
Mª FRANCISCA CARACUEL GARCIA (TENIENTE DE ALCALDE DELEGADA ORDENACION DEL TERRITORIO Y VIV) | ****470** | 07/10/2021 12:16:44 CET

CÓDIGO CSV
2ef5c123d178b155e71e7bbd50334cf361f24f60

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

Hash: 22ced789d043fd113778450e3c79a1ff7255958c2d4a56e0269eeae3247128101868427b9741cabcc8aca709a8ae2f0af9c58906da29b855bfb64d5e286b393af | PÁG. 20 DE 23

- **Informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, (Delegación Territorial de Málaga), en materia de aguas,** en consonancia con lo establecido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, y de lo dispuesto en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21.

- Informe del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, Secretaria de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales, **(Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información**), en consonancia con lo previsto en el artículo 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones, y de lo dispuesto en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21.

- **Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio (Agencia de Obra Pública de la Junta de Andalucía),** a los efectos de poner en su conocimiento la ordenación propuesta por el presente Documento, y en su caso, de su armonización con la propuesta de ferrocarril de la Junta de Andalucía, relativo al Corredor de la Costa del Sol; todo ello en consonancia con lo dispuesto en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21.

- **Informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Delegación Territorial de Málaga, (Departamento de Calidad Hídrica),** en materia de costas, en consonancia con lo dispuesto en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21.

• **DAR TRASLADO AL SERVICIO DE PATRIMONIO Y BIENES,** al objeto de que, de conformidad con lo señalado en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21, se informe en relación a la titularidad de los terrenos afectados por la AA-NG-5.

• **SIGNIFICAR** que, con carácter previo a la aprobación definitiva del presente PPO, deberá incorporarse al Documento las certificaciones de las Compañías suministradoras que aseguren la correcta dotación de servicios urbanos del Sector; para lo que deberá contar, asimismo, de conformidad con lo establecido en el art. 119 de las NNUU del Plan General, con el informe de la empresa suministradora de Agua donde se garantice el suministro de agua potable; debiendo en su defecto disponer un depósito de agua según lo regulado en la citada Norma; por lo que se estará a lo que determinen los Servicios técnicos municipales, una vez emitido el correspondiente informe por la entidad Gestora del servicio, en orden a la viabilidad y debida justificación de la propuesta de sustitución contenida en el presente documento; todo ello, atendiendo a lo dispuesto en los informes técnicos municipales de 20.07.21 y 19.08.21, emitidos por el Servicio de Infraestructuras y por el Servicio de Planeamiento y Gestión, respectivamente.

• **SIGNIFICAR, ASIMISMO,** que, de conformidad con lo establecido en el artículo 112.a) y 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, con carácter previo a la aprobación definitiva del presente Documento de Plan Parcial, deberá requerirse el Informe del Ministerio para la Transición Ecológica **(Dirección General de la Costa y el Mar, Subdirección General de Dominio Público marítimo-Terrestre);** todo ello, en consonancia con lo dispuesto en el informe emitido por la administración sectorial, de fecha 23.02.21, y de lo señalado por el técnico municipal en su informe de 19.08.21.

• **SE ADVIERTE** que, con carácter previo a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial, deberá procederse a la constitución de las garantías del exacto cumplimiento de los compromisos contenidos en el presente planeamiento y para el desarrollo de sus trabajos, por importe del 6 por 100 del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización según la evaluación económica del propio Plan Parcial, en aplicación de lo establecido en los artículos 46.c) y 139.3ª del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, (RP).

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, **ACUERDA**:

• **APROBAR INICIALMENTE**, el Plan Parcial de Ordenación (PPO) del Sector identificado por el Plan General vigente como URP-NG-22 “Verdiales 3”, presentado por las entidades **MARBEFIXA, S.L. Y DHALMENHY, S.L.,** según Documentación registrada bajo número de asiento nº

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
Mª FRANCISCA CARACUEL GARCIA (TENIENTE DE ALCALDE DELEGADA ORDENACION DEL TERRITORIO Y VIV) | ****470** | 07/10/2021 12:16:44 CET

CÓDIGO CSV
2ef5c123d178b155e71e7bbd50334cf361f24f60

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

Hash: 22ced789d043fd113778450e3c79a1ff7255958c2d4a56e0269eeae3247128101868427b9741cabcc8aca709a8ae2f0af9c58906da29b855bfb64d5e286b393af | PÁG. 21 DE 23

O00017839e2100034561, O00017839e2100034564 y O00017839e2100034570 de 29.04.2021; todo ello, en consonancia con las consideraciones contenidas en los informes emitidos por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 19.08.21 y por el Servicio de Infraestructuras de 20.07.21, y de lo dispuesto en los artículos 31 a 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; quedando **CONDICIONADA** la publicación y ejecutividad del presente acuerdo a la subsanación de los extremos advertidos en el informe emitido por el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo de fecha 21.09.21, relativos a la Memoria de Gestión, (1. Sistema de Actuación), y a la propuesta contenida en el Documento en relación a los excesos de aprovechamientos; todo ello en los términos contenidos en el citado informe municipal; copia del cual se dará traslado a la entidad interesada.

- **DISPONER** que, una vez verificado por el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo la subsanación de los extremos anteriormente referenciados:

  - **SOMETER** el presente expediente a información pública por plazo de un mes, al objeto de que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes, mediante inserción de edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, exposición al público en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento, y publicación de anuncio en uno de los diarios de mayor difusión provincial, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 32.1.2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y artículo 39 de la misma norma; sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y arts. 9.4 y 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

  - **COMUNICAR** personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Plan Parcial. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, en exigencia de la regla 2ª del apartado 1 del art. 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

  - **SOLICITAR,** el informe preceptivo de la Consejería competente en materia de urbanismo, contemplado en el art. 31.2.C) LOUA, en consonancia con su art. 32.1.2.ª.

  - **REQUERIR** los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados por la presente aprobación inicial que resulten legalmente preceptivos; haciéndose constar a los efectos de lo establecido en la regla 2ª del artículo 32 de la LOUA, la relación de informes cuya solicitud resulta preceptiva:

    - **Informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, (Delegación Territorial de Málaga), en materia de aguas,** en consonancia con lo establecido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, y de lo dispuesto en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21.

    - Informe del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, Secretaria de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales, **(Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información**), en consonancia con lo previsto en el artículo 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones, y de lo dispuesto en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21.

    - **Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio (Agencia de Obra Pública de la Junta de Andalucía),** a los efectos de poner en su conocimiento la ordenación propuesta por el presente Documento, y en su caso, de su armonización con la propuesta de ferrocarril de la Junta de Andalucía, relativo al Corredor de la Costa del Sol; todo ello en consonancia con lo dispuesto en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21.

    - **Informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Delegación Territorial de Málaga, (Departamento de Calidad Hídrica),** en materia de costas, en consonancia con lo dispuesto en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
Mª FRANCISCA CARACUEL GARCIA (TENIENTE DE ALCALDE DELEGADA ORDENACION DEL TERRITORIO Y VIV) | ****470** | 07/10/2021 12:16:44 CET

CÓDIGO CSV
2ef5c123d178b155e71e7bbd50334cf361f24f60

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

Hash: 22ced789d043fd113778450e3c79a1ff7255958c2d4a56e0269eeae3247128101868427b9741cabcc8aca709a8ae2f0af9c58906da29b85bfb64d5e286b393af | PÁG. 22 DE 23

- **DAR TRASLADO AL SERVICIO DE PATRIMONIO Y BIENES,** al objeto de que, de conformidad con lo señalado en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21, se informe en relación a la titularidad de los terrenos afectados por la AA-NG-5.

- **SIGNIFICAR** que, con carácter previo a la aprobación definitiva del presente PPO, deberá incorporarse al Documento las certificaciones de las Compañías suministradoras que aseguren la correcta dotación de servicios urbanos del Sector; para lo que deberá contar, asimismo, de conformidad con lo establecido en el art. 119 de las NNUU del Plan General, con el informe de la empresa suministradora de Agua donde se garantice el suministro de agua potable; debiendo en su defecto disponer un depósito de agua según lo regulado en la citada Norma; por lo que se estará a lo que determinen los Servicios técnicos municipales, una vez emitido el correspondiente informe por la entidad Gestora del servicio, en orden a la viabilidad y debida justificación de la propuesta de sustitución contenida en el presente documento; todo ello, atendiendo a lo dispuesto en los informes técnicos municipales de 20.07.21 y 19.08.21, emitidos por el Servicio de Infraestructuras y por el Servicio de Planeamiento y Gestión, respectivamente.

- **SIGNIFICAR, ASIMISMO,** que, de conformidad con lo establecido en el artículo 112.a) y 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, con carácter previo a la aprobación definitiva del presente Documento de Plan Parcial, deberá requerirse el Informe del Ministerio para la Transición Ecológica **(Dirección General de la Costa y el Mar, Subdirección General de Dominio Público marítimo-Terrestre);** todo ello, en consonancia con lo dispuesto en el informe emitido por la administración sectorial, de fecha 23.02.21, y de lo señalado por el técnico municipal en su informe de 19.08.21.

- **SE ADVIERTE** que, con carácter previo a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial, deberá procederse a la constitución de las garantías del exacto cumplimiento de los compromisos contenidos en el presente planeamiento y para el desarrollo de sus trabajos, por importe del 6 por 100 del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización según la evaluación económica del propio Plan Parcial, en aplicación de lo establecido en los artículos 46.c) y 139.3ª del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, (RP).

Firmado en Marbella a fecha de firma electrónica.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
Mª FRANCISCA CARACUEL GARCIA (TENIENTE DE ALCALDE DELEGADA ORDENACION DEL TERRITORIO Y VIV) | ****470** | 07/10/2021 12:16:44 CET

CÓDIGO CSV
2ef5c123d178b155e71e7bbd50334cf361f24f60

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

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

2ef5c123d178b155e71e7bbd50334cf361f24f60

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

Hash del documento: 22ced789d043fd113778450e3c79a1ff7255958c2d4a56e0269eeae3247128101868427b9741cabcc8aca709a8ae2f0af9c58906da29b85bfb64d5e286b393af

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013642_2021_00000000000000000000007991097

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 07/10/2021 12:09:26

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 2ef5c123d178b155e71e7bbd50334cf361f24f60

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

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

Hash: 7cfaed5d8ddb786f2a700e7e0e39e5081c0e7a2cd251a6124bb61cc57e9e622f6636355f23fceef2647ab5fa352e41200884f5d911ab960512111cf5f93d6a7d | PÁG. 1 DE 32

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN MARBELLA

MARBELLA: 11 de Octubre de 2021

REFERENCIA: FRM/ADA/ICH

ASUNTO: TRASLADO DE ACUERDO J.G.L.

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 11 de octubre de 2021, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

11º.- ASUNTOS URBANÍSTICOS.- Se trataron los siguientes asuntos urbanísticos:

11.3.- VARIOS.- Se trató el siguiente asunto.

11.3.2.- PROPUESTA QUE PRESENTA LA TTE. DE ALCALDE DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANIZACIONES, A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, PARA APROBACIÓN INICIALMENTE DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN (PPO) DEL SECTOR IDENTIFICADO POR EL PLAN GENERAL VIGENTE COMO URP-NG-22 "VERDIALES 3". (EXPTE. 2017PLN00347- PPO, HELP: 2020/2104).- Seguidamente se da cuenta de la propuesta, del siguiente tenor literal:

"Visto el informe técnico emitido por el Arquitecto, Salvador Pascual Ortigosa, de fecha 14/09/21, según el cual:

ANTECEDENTES

Con fecha 08.07.2020 se emite informe técnico por este Servicio sobre el Plan Parcial de Ordenación Urbanística del sector URP-NG-22 aportado con reg. nº O00017839e2000018928-30 de 26.03.2020 junto a documentación adicional aportada con reg. nº O00017839e2000021662 de 03.05.2020 (anexo nº5 corregido). Con fecha 29.09.2020 se aporta nueva documentación que fue objeto de revisión por este Servicio Técnico y que ha sido sustituida por la documentación objeto del presente informe.

Normativa de aplicación

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO) | ****627** | 13/10/2021 11:25:10 CET

CÓDIGO CSV: d55ef64baee149dcff60a1058bceb2c78ff70737
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.malaga.es/marbella

Hash: 7cfaed5d8ddb786f2a700e7e0e39e5081c0e7a2cd251a6124bb61cc57e9e622f6636355f23fceef2647ab5fa352e41200884f5d911ab960512111cf5f93d6a7d | PÁG. 2 DE 32

- PGOU vigente (1986) y Normativa del Texto Refundido aprobado por el Ayuntamiento Pleno con fecha 29.09.2017 publicada en el BOP de la provincia de Málaga de 30.04.2018 y 16.11.2018.
- Expediente de Modificación de las Normas Urbanísticas del Plan General aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno con fecha 16.05.2018 (expte. MPGOU-249/16) que ha sido publicado en el BOP de la provincia de Málaga de 03.07.2018.
- Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 27.07.2018 cuya normativa ha sido publicada en el BOP de la provincia de Málaga de 11.10.2018.

Revisión del PGOU vigente

- El Pleno del Ayuntamiento de Marbella, en sesión celebrada el 29.07.2020 aprueba el "Avance" de la Revisión del PGOU vigente.

Informes Solicitados

a) Informes Municipales

Por su relación con el trámite actual, procede señalar los siguientes informes municipales previamente emitidos, que constan en el presente expediente:

- Con fecha 21.09.2017 se emite informe por el Jefe de la Unidad Técnica y Operativa de Parques y Jardines cuyas sugerencias han sido atendidas en la ordenación del sector.
- Con fecha 09.10.2017 se emite informe por el Jefe de la Unidad Técnica de Cartografía.
- Con fecha 17.03.2021 se emite informe favorable por el Servicio de Patrimonio y Bienes sobre el Informe de Sostenibilidad Económica.
- Con fecha 20.07.2021 se emite informe por el Servicio de Infraestructuras.

b) Informes de otras Administraciones

- Con fecha 20.12.2019 la *Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible* emite **Informe Ambiental Estratégico** del presente expediente, de conformidad con el art. 40.6 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, que concluye que el Plan Parcial del sector URP-NG-22 "Los Verdiales III" no tendrá efectos significativos en el medio ambiente, en los términos previstos en su Documento Ambiental Estratégico (reg. nº. 201899900018229 de 13.03.2018) siempre que se dé cumplimiento al condicionado que incluye el citado informe.
- Con fecha 23.02.2021 la *Dirección General de la Costa y el Mar* emite el informe de sugerencias y observaciones en materia de **Costas** según lo dispuesto en el art. 117.1 de la Ley de Costas, emitido con carácter previo a la Aprobación Inicial del Plan Parcial.

Hash: 7cfaed5d8ddb786f2a700e7e0e39e5081c0e7a2cd251a6124bb61cc57e9e622f6636355f23fceef2647ab5fa352e41200884f5d911ab960512111cf5f93d6a7d | PÁG. 3 DE 32

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

INFORME

Ha sido aportado por Dª Cristina Mintegui Cano, en representación de las entidades "*MARBEFIXA S.L.*" y "*DHALMENHY S.L.*", **Plan Parcial de Ordenación Urbanística** del sector de Suelo Urbanizable Sectorizado URP-NG-22 "*Los Verdiales 3*", con el objeto de subsanar los aspectos señalados en los informes emitidos por los distintos Servicios municipales y continuar con su tramitación urbanística, solicitando que se proceda a su Aprobación Inicial por el Ayto. de Marbella, una vez ha sido emitido el Informe Ambiental Estratégico favorable de dicho expediente.

La documentación aportada con Regs. nº O00017839e2100034561, O00017839e2100034564 **y** O00017839e2100034570 de 29.04.2021 que es objeto del presente informe, contiene los siguientes documentos correspondientes al Plan Parcial de Ordenación Urbanística del sector URP-NG-22 "Los Verdiales 3":

- Memoria (Reg. nº O00017839e2100034561)
  - Memoria de Información
  - Memoria de Ordenación
  - Ordenanzas Reguladoras
  - Memoria de Gestión
  - Estudio Económico-Financiero
  - Informe de Sostenibilidad Económica

- Planos (Regs. nº O00017839e2100034564 y O00017839e2100034570)
  - Planos de Información
  - Planos de Ordenación

Relación de Anexos: (Regs. nº O00017839e2100034561, O00017839e2100034564 y O00017839e2100034570)

- Anexo nº1: Documentación del trámite ambiental
- Anexo nº2: Justificación Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).
- Anexo nº3: Justificación art. 30 Ley de Costas
- Anexo nº4: Certificaciones técnicas de las empresas suministradoras privadas.
- Anexo nº5: Ficha justificativa Reglamento de Accesibilidad (Decreto 293/2009).
- Anexo nº6: Anexos de cálculo del Informe de Sostenibilidad Económica.
- Anexo nº7: Documentación para la información pública
- Anexo nº8: Medios económicos del promotor
- Anexo nº9: Resumen ejecutivo

Forma parte del expediente, igualmente, los siguientes documentos:

- Documento Ambiental Estratégico y Borrador urbanístico aportado con R.G.E.: 201899900018229 de 13/03/2018 que ya han sido objeto de la emisión de **Informe Ambiental Estratégico** con fecha 20.12.2019.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO)	****627**	13/10/2021 11:25:10 CET

CÓDIGO CSV: **d55ef64baee149dcff60a1058bceb2c78ff70737**
URL DE VALIDACIÓN: **https://sede.malaga.es/marbella**

Hash: 7cfaed5d8ddb786f2a700e7e0e39e5081c0e7a2cd251a6124bb61cc57e9e622f6636355f23fceef2647ab5fa352e41200884f5d911ab960512111cf5f93d6a7d | PÁG. 4 DE 32

Una vez verificado el cumplimiento de las subsanaciones requeridas en los informes previos, se procede a emitir el presente Informe técnico que resume las condiciones de ordenación del Plan Parcial del Sector URP-NG-22, con carácter previo a que se someta al trámite de Aprobación Inicial por el Órgano municipal competente.

1.- Ordenación Urbanística del Sector URP-NG-22

Según información contenida en el Texto Refundido del PGOU vigente, la ordenación establecida por el Plan General para este ámbito responde a la ficha que se adjunta al apartado Tercero/3º del expediente de Cumplimiento de la Resolución del Consejero de 03/06/1986, aprobado definitivamente el 12.03.1990, en virtud del cual el Polígono de Actuación PA-NG-25 se excluye de la clasificación de suelo urbano pasando a clasificarse como sector de suelo urbanizable programado URP-NG-22, tal y como refleja el propio Texto Refundido del PGOU vigente.

Delimitación y Estructura de la Propiedad

El sector presenta una superficie neta de 34.390 m² según plano topográfico aportado, superficie muy similar a la descrita por su ficha urbanística (34.350 m²). El límite sur del sector viene definido por el deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre. Por el norte los terrenos lindan con la Actuación Aislada AA-NG-5. La totalidad de los terrenos que conforman el sector pertenecen a una única finca propiedad de las entidades promotoras del Plan Parcial, según información registral y catastral aportada.

La delimitación y superficie del sector coincide, en líneas generales, con la del PGOU vigente, según recoge el informe del Jefe de la Unidad Técnica de Cartografía de 09.10.2017.

Por su parte, la Actuación Aislada AA-NG-5. con una superficie de 1.558 m², que se adscribe como carga externa al sector, fue expropiada por el Ayuntamiento de Marbella según acuerdo del Pleno de 20.05.1995, por lo que su titularidad se atribuye al Ayuntamiento de Marbella, aspecto que deberá ser verificado, en su momento, por el Servicio de Patrimonio y Bienes.

Ordenación Urbanística

El Plan General propone para este sector un desarrollo de uso residencial de tipo turístico, cuya situación territorial se caracteriza por estar comprendido entre un importante Sistema General Viario (SG-C1) y el mar. Al norte del sector, el Plan General delimita una Actuación Aislada (viaria) AA-NG-5, que permite la integración del sector en la red viaria estructural del Plan General, y cuya urbanización se asume por el promotor del Plan Parcial, según lo previsto en el art. 213 de las NNUU.

La ordenación aportada por el PPO respeta los parámetros de la ficha urbanística del Plan General. La edificabilidad máxima es el resultado de aplicar el índice de edificabilidad de la ficha urbanística sobre la superficie real del sector, según medición

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO) | ****627** | 13/10/2021 11:25:10 CET
CÓDIGO CSV: d55ef64baee149dcff60a1058bceb2c78ff70737
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.malaga.es/marbella

Hash: 7cfaed5d8ddb786f2a700e7e0e39e5081c0e7a2cd251a6124bb61cc57e9e622f6636355f23fceef2647ab5fa352e41200884f5d911ab960512111cf5f93d6a7d | PÁG. 5 DE 32

aportada, todo ello conforme establece el art. 7.4 de las Normas. La densidad resultante de la ordenación es inferior a 10 viv/Ha, conforme establece su ficha urbanística.

Conforme a lo previsto en el apartado 4.2.1 del documento de Adaptación Parcial del Plan General a la LOUA, el Plan Parcial no contempla el uso de Vivienda Protegida al estar exento de esta obligación que, con carácter general, establece el artículo 10.1.A.b de la LOUA, ya que su inclusión alteraría el modelo territorial previsto por el Plan General, por tratarse de un ámbito con una densidad inferior o igual a 10 viv/Ha, con una tipología de vivienda unifamiliar aislada en parcela de 800 m² y una edificabilidad por vivienda superior a 180 m²t (276 m²t).

En el siguiente cuadro se resume los parámetros de la ordenación propuesta:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: CUADRO RESUMEN

	PGOU	PPO
Superficie	34.350,00 m²	34.390,00 m²
Coef. Edificabilidad	0,225 m²t/m²s	0,225 m²t/m²s
Edif. VPP	0,00 m²t	0,00 m²t
Edif. Residencial V.Libre	7.729 m²t	7.737 m²t
Edif. Total	7.729 m²t	7.737 m²t
Densidad máxima	10 viv/Ha	8,14 viv/Ha
Nº.Viv. libre	34 viv.	28 viv.
Nº.Viv. protegidas	0 viv.	0 viv.
Nº.Total Viv.	34 viv.	28 viv.
Ordenanza de aplicación	UE-3	UE-3 (0,3435)

Zonificación: Ordenación urbanística pormenorizada

La ordenación urbanística del sector se considera adecuada y acorde con las determinaciones del Plan General que, como se ha señalado anteriormente, fueron establecidas en el apartado Tercero/3º del expediente de Cumplimiento de la Resolución del Consejero de 03/06/1986, que introducía alguna modificación respecto a la ordenación grafiada en los planos de calificación del Plan General.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO)

NIF/CIF
****627**

FECHA Y HORA
13/10/2021 11:25:10 CET

CÓDIGO CSV
d55ef64baee149dcff60a1058bceb2c78ff70737

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

La zonificación del sector da lugar a la formación de una única parcela lucrativa de uso residencial en subzona de ordenanza Unifamiliar Exenta "UE-3" con una superficie de 22.525 m² y capacidad para 28 viviendas, a la que se asigna la totalidad de la edificabilidad lucrativa del sector (7.737 m²t) y sobre la que se propone edificar un conjunto de viviendas unifamiliares exentas conforme a lo regulado en el art. 222.3.b, conformando una agrupación residencial en régimen de condominio.

La zonificación aportada introduce algunas modificaciones respecto a la ordenación que, con carácter orientativo, establece el Plan General para este sector de suelo urbanizable cuya ordenación está remitida a un Plan Parcial, quedando justificada la solución adoptada en base al mantenimiento de la continuidad viaria y coherencia del trazado con los sectores colindantes, tal y como establece el art. 15.2.d de las Normas.

El documento justifica la reserva de suelo dotacional de equipamiento público (1.000 m²s) y áreas libres (6.878 m²) que exige el Plan General, la LOUA y el Reglamento de Planeamiento, y su localización se considera adecuada. La dotación del sistema local de espacios libres es del 20% de la superficie del sector, según establece el art. 273.1 para los sectores de desarrollo turístico según la clasificación contenida en el art. 269, y su localización se ha distribuido en dos parcelas comunicadas entre sí por un vial público peatonal. Una de ellas (PJ-4) se localiza en situación adyacente al DPMT, ocupando la zona de servidumbre de tránsito y de protección del litoral, y la otra (PJ-3) en una posición más centrada en el sector, sobre una zona que cuenta actualmente con mayor presencia de arbolado y que puede ejercer una función aislante entre la antigua N-340 y la zona residencial.

La ordenación urbanística garantiza el cumplimiento de lo previsto en el art. 17.7 de la LOUA, al destinar a espacios libres de uso público los terrenos afectados por la Servidumbre de Protección del Litoral (zona 4:pj) y su zona adyacente.

La ordenación propuesta justifica la disposición de accesos públicos a la playa que regula el artículo 57 de las NNUU y el art. 28 de la Ley de Costas. Se dispone un acceso peatonal de 8m. de anchura total, que une la nueva zona de aparcamiento público situada al sur de la antigua N-340 (SG-C1) con la playa.

Hash: 7cfaed5d8ddb786f2a700e7e0e39e5081c0e7a2cd251a6124bb61cc57e9e622f6636355f23fceef2647ab5fa352e41200884f5d911ab960512111cf5f93d6a7d | PÁG. 6 DE 32

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO)

NIF/CIF
****627**

FECHA Y HORA
13/10/2021 11:25:10 CET

CÓDIGO CSV
d55ef64baee149dcff60a1058bceb2c78ff70737

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

Hash: 7cfaed5d8ddb786f2a700e7e0e39e5081c0e7a2cd251a6124bb61cc57e9e622f6636355f23fceef2647ab5fa352e41200884f5d911ab960512111cf5f93d6a7d | PÁG. 7 DE 32

CUADRO DE ZONIFICACION; URP-NG-22 "Los Verdiales 3"

		uso	zona	ordenanza	sup (m²s)	% sup. Sector	Ie (m²t/m²s)	techo (m²t)	nº viv.	densidad
S. Local Uso Púclico	Dotaciones Públicas	Áreas Libres	3	PJ	3.328,37 m²		2,00 m²t/m²s	2.000 m²t*		
			4	PJ	3.549,95 m²					
			Subtotal SLPJ		**6.878,32 m²**	**20,00%**				
		Equipamientos públicos	5	EQ	1.000,00 m²					
			Subtotal SLEQ		**1.000,00 m²**	**2,91%**				
		Total dotaciones públicas			**7.878,32 m²**	**22,91%**				
	Red viaria y servicios	R.Viaria	1	RV	1.593,01 m²					
			2	RV	2.364,60 m²					
			Subtotal RV		**3.957,61 m²**					
		Infraestructuras	I. Servicios		29,69 m²					
		Total sup. red viaria/infr.			**3.987,30 m²**	**11,59%**				
Total Sist. Local					**11.865,62 m²**	**34,50%**				
Usos		Residencial	(Res.)	UE-3	22.524,51 m²		0,3435 m²t/m²s	7.737 m²t	28 viv,	
TOTAL Usos Lucrativos					**22.524,51 m²**	**65,50%**		**7.737 m²t**	**28 viv,**	
TOTAL SECTOR					**34.390,13 m²**	**100,00%**	**0,2250 m²t/m²**	**7.737 m²t**	**28 viv,**	8,14 viv/Ha

* No computa a efectos de edificabilidad

Aprovechamientos urbanísticos

El cálculo de aprovechamientos, una vez adaptados los datos de aprovechamiento del Plan General a la superficie final resultante, se resume en el siguiente cuadro:

APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

	PGOU	PPO
Superficie	34.350,00 m²	34.390,00 m²
A. Medio	0,1315 UA/m²s	0,1315 UA/m²s
CHi	0,711	0,711
Indice de Aprovech.del sector	0,16 UA/m²s	0,16 UA/m²s
A. Objetivo	5.496,00 UA	5.501,54 UA
A. Subjetivo	4.065,32 UA	4.070,06 UA
Cesión (10%)	549,60 UA	550,15 UA
Excesos de aprovech.	881,08 UA	881,33 UA

El Plan Parcial contempla que la cesión de la superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo para materializar el 10% del Aprovechamiento Medio se lleve a cabo mediante el abono a la Administración de su valor en metálico. Su aceptación requiere una resolución motivada por parte de la Administración, conforme a lo regulado en el art. 54.2.b) de la LOUA. Desde el punto de vista técnico, se considera justificada esta sustitución económica por la ausencia de vivienda protegida en la ordenación del sector y por sus propias características urbanísticas, ya que el Plan Parcial ordena un conjunto de viviendas unifamiliares exentas, de muy baja densidad, en régimen de condominio, con una superficie construida por vivienda superior a 270 m²t, tipología que no resultaría adecuada para su incorporación al Patrimonio Público de Suelo con el destino previsto en el art. 75.1.a) de la LOUA (vivienda protegida). Conforme a lo regulado en el art. 30 de la LOUA, la valoración de este aprovechamiento se debe realizar, en su momento, por los Servicios de la Administración. La edificabilidad correspondiente a la

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO)

NIF/CIF
****627**

FECHA Y HORA
13/10/2021 11:25:10 CET

CÓDIGO CSV
d55ef64baee149dcff60a1058bceb2c78ff70737

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

Hash: 7cfaed5d8ddb786f2a700e7e0e39e5081c0e7a2cd251a6124bb61cc57e9e622f6636355f23fceef2647ab5fa352e41200884f5d911ab960512111cf5f93d6a7d | PÁG. 8 DE 32

Administración por este concepto de cesión del 10% del A.M. es de 773,78 m²t en uso de vivienda libre. La aceptación de esta propuesta corresponde al **Equipo de Gobierno**.

Según lo regulado en el art. 15.4 de las NNUU, el Plan Parcial determina la cuantía de los excedentes de aprovechamiento en 881,33 u.a., (que equivale a 1.239,56 m²t en vivienda libre) y la superficie de Sistema General adscrito al Área de Reparto que corresponde a dichos excesos, que asciende a 7.447 m²s. El Plan Parcial propone, además, que la cesión de la superficie de suelo correspondiente a los excedentes de aprovechamiento se sustituya por su valor económico, conforme a lo previsto en el art. 54.2.c) de la LOUA, aspecto que deberá ser valorado, en su momento, por la Corporación Local.

Red Viaria

La red viaria propuesta plantea un vial para tráfico rodado en la zona norte del ámbito, proporcionando acceso rodado a las parcelas dotacionales y de uso residencial del sector. Esta red se complementa con un vial peatonal norte-sur, por el límite oriental del sector, que da acceso al paseo marítimo y la playa, que incorporará un carril-bici y cuyo diseño permitirá el acceso de vehículos de emergencia y mantenimiento. La dotación de aparcamientos públicos en el sector cumple el mínimo establecido en la LOUA, y el número de plazas accesibles cumple lo exigido por el decreto 293/2009.

Además, la propuesta incluye la ordenación de una zona de aparcamientos situada en la actuación aislada AA-NG-5, fuera del sector, que actualmente se encuentra parcialmente urbanizada.

La modificación de la red viaria con respecto a la propuesta, con carácter potestativo, en el Plan General, está justificada en base a lo regulado en los art. 272 y 15.2.d de la Normativa del Plan General, ya que se trata de un vial secundario que no está definido como "*vía primaria y de acceso a las playas*" en el plano de jerarquía viaria del Plan General. La ordenación propuesta garantiza la continuidad viaria y la coherencia de su trazado con los sectores colindantes y el Sistema General de comunicaciones, así como el acceso rodado a todas las parcelas. El trazado de las redes de los distintos servicios que deban extenderse hasta la zona sur del sector se realizará a través del vial peatonal.

Infraestructuras

Sobre la adecuación y suficiencia de las Infraestructuras del Plan Parcial nos remitimos al Informe del Servicio de Infraestructuras de 20.07.2021 que consta en el expediente, que señala el correcto ajuste del PPO presentado a la Normativa y al Planeamiento General vigente, y concluye que la documentación técnica es correcta.

Cargas externas

El Plan Parcial incluye, como carga externa al sector, la ejecución de la Actuación Aislada AA-NG-5 con una superficie de 1.558 m², con el objeto de dotar al sector de

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO) | ****627** | 13/10/2021 11:25:10 CET
CÓDIGO CSV: d55ef64baee149dcff60a1058bceb2c78ff70737
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.malaga.es/marbella

Hash: 7cfaed5d8ddb786f2a700e7e0e39e5081c0e7a2cd251a6124bb61cc57e9e622f6636355f23fceef2647ab5fa352e41200884f5d911ab960512111cf5f93d6a7d | PÁG. 9 DE 32

acceso rodado y permitir la continuidad del vial de servicio del bulevar Príncipe Alfonso de Hohenlohe, parcialmente ejecutado, todo ello conforme a lo regulado en el art. 113.1.i de la LOUA y según lo previsto en el art. 213 de las NNUU. Consultados los antecedentes administrativos obrantes en esta Delegación, se observa que esta Actuación Aislada fue expropiada por el Ayuntamiento de Marbella, según acuerdo del Pleno de 20.05.1995, por lo que no se incluye en dicha carga externa el coste de obtención de los mismos, todo ello sin perjuicio de que se acredite la titularidad municipal de esta parcela por el Servicio de Patrimonio y Bienes.

En cumplimiento de la obligación de contemplar la ejecución de un depósito de almacenamiento de agua que establece el art. 119 de las NNUU, el Plan Parcial propone la sustitución económica equivalente para contribuir a la ejecución o ampliación, en su caso, de depósitos generales de regulación y distribución, aspecto que deberá ser ratificado por la empresa gestora del Servicio.

Conforme a lo indicado en la Instrucción 5/2018 de la Dirección General de esta Delegación y lo regulado por el art. 276 de las NNUU, el promotor asume el compromiso de ejecutar las obras de infraestructuras y servicios exteriores a la unidad de ejecución, así como la transmisión de dichos compromisos, en su caso, a los futuros adquirientes de parcelas.

Ordenanzas

El Plan Parcial asigna a la parcela de uso residencial, la subzona de ordenanza UE-3 que establece la ficha urbanística del ámbito (texto refundido del PGOU), y la regulación de sus parámetros urbanísticos se establece remitiendo al Título VI de las Normas del Plan General, cumpliendo así lo regulado en el art. 15.2.b de las NNUU. Como excepción, se establece un índice de edificabilidad neta para la subzona UE-3 de 0,3435 m²t/m²s, que resulta de aplicar las condiciones de edificabilidad global del sector sobre la superficie neta de uso residencial, y cuyo valor resulta algo superior al que establece el Plan General (0,30 m²t/m²s). Esta excepción ya ha sido adoptada en otros casos por el Plan General, por ejemplo, en sectores de suelo urbanizable programado en régimen transitorio como el URP-NG-15(T), donde se asigna a una subzona de ordenanza concreta un índice de edificabilidad algo superior al establecido, con carácter general, en las ordenanzas del Plan General. A este respecto, se informa que el art. 270.4 de las NNUU establece que será obligatorio para el Plan Parcial el respeto y el cumplimiento del valor de todos y cada uno de los parámetros definidores de la zona de ordenanza. No obstante, el art. 15.2.b establece que el Plan Parcial deberá zonificar el sector aplicando las correspondientes subzonas de entre las definidas en la ficha de características del sector, permitiendo como única alternativa posible, la adopción de una subzona de menor intensidad de uso, perteneciente a la misma zona de ordenanza propuesta en la ficha. Siendo la “UE-3” la única ordenanza de aplicación prevista en la ficha del sector URP-NG-22, desde el punto de vista técnico se entiende justificada la adopción del índice de edificabilidad neta establecido en el Parcial para esta subzona, con el objeto de posibilitar la materialización del aprovechamiento objetivo asignado al sector por el Plan General, y dando cumplimiento a lo regulado en el artículo 61.5 de la

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO) | ****627** | 13/10/2021 11:25:10 CET
CÓDIGO CSV: d55ef64baee149dcff60a1058bceb2c78ff70737
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.malaga.es/marbella

Hash: 7cfaed5d8ddb786f2a700e7e0e39e5081c0e7a2cd251a6124bb61cc57e9e622f6636355f23fceef2647ab5fa352e41200884f5d911ab960512111cf5f93d6a7d | PÁG. 10 DE 32

LOUA. El índice de edificabilidad neta asignado por el PPO a la subzona UE-3, no altera las condiciones tipológicas características de esta subzona, dada la escasa diferencia que conlleva respecto al parámetro de edificabilidad neta del Plan General (0,0435 m²t/m²s), manteniendo el resto de parámetros urbanísticos fijados por el Plan General.

El Plan Parcial establece, en función de sus competencias, algunas condiciones de ordenación para la efectiva implantación de la edificación:

- Se establece el régimen de condominio o agrupación residencial para la totalidad de la parcela de uso lucrativo del sector. La posible alteración de este régimen de condominio, una vez aprobado el PPO, requerirá la tramitación del correspondiente instrumento de planeamiento (modificación de Plan Parcial o, en su caso, Estudio de Detalle) que garantice, para el conjunto de las parcelas resultantes, el cumplimiento del parámetro de frente mínimo a viario público y la correcta integración de las infraestructuras en las redes públicas de los distintos servicios urbanos.

- El PPO regula, en su normativa, que la tipología unifamiliar aislada no se puede sustituir por viviendas adosadas o plurifamiliares, limitando así la posibilidad que otorga el artículo 223 de las NNUU, lo que justifica en base a evitar la posible formación de pantallas edificatorias en la zona de influencia litoral.

Por su parte, la regulación de las condiciones de edificación del uso Equipamiento Público remite al artículo 90 de las NNUU, si bien se añade una limitación de la altura máxima en PB+2 (11 m.), que resultaría de la aplicación de la regla general establecida en el art. 90 sobre las condiciones particulares de edificación del entorno. No se define el uso pormenorizado concreto a implantar en la parcela de equipamiento público, al no ser esta una determinación exigible por la LOUA. Este uso podrá ser fijado por el Ayuntamiento, en su momento, de acuerdo con las necesidades de la población.

Coeficientes de uso y tipología

El Plan Parcial utiliza el coeficiente de homogeneización fijado por el Plan General a los efectos del cálculo justificativo de aprovechamientos, coeficiente que ya tiene en cuenta el uso y la tipología asignada por el Plan General. No resulta necesaria la introducción de nuevos coeficientes de ponderación por tipología al existir una única subzona de ordenanza de aplicación para todo el sector, que se corresponde con el uso de vivienda unifamiliar exenta.

Gestión y Ejecución Urbanística

Las condiciones de gestión y ejecución urbanística del Plan Parcial son las siguientes:

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO) | ****627** | 13/10/2021 11:25:10 CET

CÓDIGO CSV
d55ef64baee149dcff60a1058bceb2c78ff70737

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

Hash: 7cfaed5d8ddb786f2a700e7e0e39e5081c0e7a2cd251a6124bb61cc57e9e622f6636355f23fceef2647ab5fa352e41200884f5d911ab960512111cf5f93d6a7d | PÁG. 11 DE 32

- Sistema de Actuación: Compensación. Propone el establecimiento del sistema mediante la firma de Convenio de Gestión entre el Ayuntamiento y el promotor, como propietario único.
- Modo de ejecución: Mediante contratación de empresas urbanizadoras.
- Delimitación de Unidades de Ejecución: Una única U.E. coincidente con la totalidad del sector.
- Plan de Etapas: Única etapa que integra la ejecución de la obra urbanizadora del sector y de la AA-NG-5, con una duración estimada de 24 meses.
- Plazos:
    - Seis (6) meses desde la aprobación definitiva del PPO para la presentación de P.U. y P.Reparcelación.
    - Seis (6) meses desde la aprobación definitiva del PU para el inicio de las obras de urbanización, con una duración máxima de 18 meses.

La memoria de gestión del PPO incluye, además, las siguientes determinaciones:

- Garantía: 6% del coste de implantación de los servicios y ejecución de la obra urbanizadora a presentar con carácter previo a la publicación del Acuerdo de aprobación definitiva del PPO.
- Conservación de la urbanización: Se prevé la constitución de Entidad Urbanística de Conservación de adhesión obligatoria para los propietarios.
- Compromisos del promotor: Además de lo señalado respecto a la garantía y la constitución de Entidad Urbanística de Conservación, el promotor se compromete a:
    - Ejecutar las obras de urbanización e implantación de servicios en los plazos indicados.
    - Asumir y garantizar la ejecución de las obras de infraestructuras precisas para la conexión a las redes generales conforme a lo previsto en el art. 113.1.i de la LOUA, incluyendo tanto las cesiones que recoge el art. 18.1.d del TRLS-2015 como la transmisión de dichos compromisos, en su caso, a los adquirientes de parcelas.
    - Hacer constar en la publicidad que se realice de las ventas de inmuebles, la aprobación del planeamiento, señalando las fechas de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento y gestión.
- Medios económicos del promotor: Aporta documentación acreditativa de recursos propios y fuentes de financiación.
- Condiciones de ejecución: La memoria del PPO incorpora el condicionado del Informe Ambiental Estratégico en su apartado 9.1 "*Condicionantes ambientales*".

Estas condiciones se consideran adecuadas, han sido informadas favorablemente por el Servicio de Infraestructuras, y se adecúan a lo determinado en las Normas Urbanísticas, LOUA y Reglamento de Planeamiento.

Evaluación económica del Plan

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO) | ****627** | 13/10/2021 11:25:10 CET
CÓDIGO CSV: d55ef64baee149dcff60a1058bceb2c78ff70737
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.malaga.es/marbella

Hash: 7cfaed5d8ddb786f2a700e7e0e39e5081c0e7a2cd251a6124bb61cc57e9e622f6636355f23fceef2647ab5fa352e41200884f5d911ab960512111cf5f93d6a7d | PÁG. 12 DE 32

El Plan Parcial incluye una justificación de la totalidad de los aspectos económicos que requiere la LOUA y el Reglamento de Planeamiento.

a) Estudio Económico-Financiero:

El Plan Parcial incluye un Estudio Económico-Financiero que realiza una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución, cumpliendo lo dispuesto por el art. 19.1.a).3ª de la LOUA. Se aporta documentación acreditativa sobre los medios de financiación con los que cuenta el promotor, incluyendo recursos propios y fuentes de financiación (Anexo nº8).

La información económica del Plan incluye una Memoria de viabilidad económica, en términos de rentabilidad, para dar cumplimiento a lo regulado en el art. 19.1.a).5ª de la LOUA, resultando un balance positivo entre beneficios y cargas, que garantizaría dicha viabilidad.

b) Informe de Sostenibilidad Económica

En cumplimiento de lo regulado en el artículo 19.1.a.3ª de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y el artículo 22.4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo 7/2015 (TRLS), el Plan Parcial contiene un **Informe de Sostenibilidad Económica** (ISE) que realiza un análisis del impacto de las actuaciones previstas en la Hacienda de la Administración Local. Su contenido se adapta al documento "*Guía Metodológica para la redacción de Informes de Sostenibilidad Económica*" elaborado por la *Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas del Ministerio de Fomento*.
Desde este Servicio se informó, con fecha 17.02.2021, que los datos urbanísticos contenidos en el Informe de Sostenibilidad Económica se corresponden con los datos de la ordenación urbanística establecida por el Plan Parcial.

El ISE concluye que las actuaciones previstas son sostenibles económicamente y tienen un impacto positivo sobre la Hacienda Municipal, en un escenario de desarrollo temporal tanto expansivo como normalizado o incluso recesivo. El balance de ingresos-gastos arroja un saldo positivo en cada uno de los diez años sobre los que se realiza la proyección económica, desde la fecha de entrega de las obras de urbanización, en los tres escenarios de desarrollo contemplados.

A estos efectos, consta en el expediente informe favorable emitido por el **Servicio de Patrimonio y Bienes** del Ayto. de Marbella, que concluye que la actuación se presume sostenible económicamente para la Hacienda Local.

2.- Evaluación Ambiental Estratégica

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO)	****627**	13/10/2021 11:25:10 CET

CÓDIGO CSV: **d55ef64baee149dcff60a1058bceb2c78ff70737**
URL DE VALIDACIÓN: **https://sede.malaga.es/marbella**

Hash: 7cfaed5d8ddb786f2a700e7e0e39e5081c0e7a2cd251a6124bb61cc57e9e622f6636355f23fceef2647ab5fa352e41200884f5d911ab960512111cf5f93d6a7d | PÁG. 13 DE 32

En relación al procedimiento de **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada** que resulta de aplicación al presente expediente según lo regulado en los artículos 36.2 d) y 40.3 c) de la *Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA)* por tratarse de la tramitación de un instrumento de planeamiento de desarrollo de un Plan General no sometido a Evaluación Ambiental Estratégica, hay que señalar que consta en el presente expediente el preceptivo **Informe Ambiental Estratégico** emitido por la Delegación Territorial en Málaga de la *Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible* con fecha 20.12.2019, que concluye que el presente Plan Parcial del sector URP-NG-22 "Los Verdiales 3" no tendrá efectos significativos en el medio ambiente siempre que se dé cumplimiento al condicionado que incluye el citado informe en materia de fauna, flora y medio natural y en materia de residuos, así como a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico, que fue aportado por el interesado con reg. nº. 201899900018229 de 13.03.2018, y que forma parte del presente expediente.

El cumplimiento de este condicionado ha sido incorporado en el apartado nº7 "*Condiciones de ejecución*" del Plan Parcial, y en el apartado correspondiente a las ordenanzas reguladoras.

Según lo previsto en el artículo 39 de la GICA, la emisión de este Informe Ambiental Estratégico pone fin al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

3.- Adecuación del PGOU vigente a los límites de crecimiento fijados por el POTA

Según análisis realizado por este Servicio sobre la adecuación del PGOU vigente a los límites de crecimiento fijados por el POTA y en relación a lo regulado en el art. 3.2 del Decreto-Ley 5/2012, se informa que la superficie total del conjunto de sectores de suelo urbanizable sectorizado del PGOU vigente que actualmente se encuentran pendientes de desarrollo y/o ejecución es inferior al límite máximo de crecimiento de suelo fijado por el POTA del 40% del suelo urbano, y la población prevista en el conjunto de estos sectores es inferior al límite máximo del 30 % de la población actual.

El Plan Parcial incluye como Anexo nº2 la justificación de estos datos, conforme a los criterios de la Instrucción 1/2014 de la *Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático*, para los que se han usado los datos de población publicados por el INE para el año 2020 y los datos urbanísticos han sido actualizados con los datos del documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA, cuya normativa fue publicada en el BOP de 11.10.2018.

Se ha considerado en situación real de ejecución aquellos sectores de suelo urbanizable que tienen aprobado su instrumento de gestión (Proyecto de Reparcelación, Proyecto de Compensación o Innecesariedad de Reparcelación en los sectores en régimen transitorio), dado que no hay constancia, en esta Delegación, de los instrumentos de gestión que cuentan actualmente con inscripción registral.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO)	****627**	13/10/2021 11:25:10 CET

CÓDIGO CSV: **d55ef64baee149dcff60a1058bceb2c78ff70737**
URL DE VALIDACIÓN: **https://sede.malaga.es/marbella**

Hash: 7cfaed5d8ddb786f2a700e7e0e39e5081c0e7a2cd251a6124bb61cc57e9e622f6636355f23fceef2647ab5fa352e41200884f5d911ab960512111cf5f93d6a7d | PÁG. 14 DE 32

Se aporta, igualmente, una relación de los sectores de suelo urbanizable programado de uso residencial del PGOU vigente, incluidos los que se encontraban en régimen transitorio a la fecha de aprobación de Plan General, donde se indica el grado de desarrollo alcanzado en la tramitación del planeamiento y los que se encuentran actualmente en situación material de ejecución. En el caso de los instrumentos aprobados definitivamente, se aporta también los datos relativos a la fecha de aprobación y de publicación.

Estos datos han sido aportados por el Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión.

4.- Adecuación a la Ley 22/1988 de Costas

La documentación gráfica del Plan Parcial incluye la delimitación gráfica del dominio público marítimo-terrestre (DPMT) correspondiente al deslinde CDL-36-MA, y la delimitación de las correspondientes zonas de servidumbre y zona de influencia. Se señala, además, los accesos al mar debidamente acotados, conforme a lo dispuesto en el art. 28 de la Ley de Costas.

La memoria del PPO recoge la regulación de usos dispuesta por los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas para la zona de servidumbre de protección, así como las disposiciones de los artículos 27 y 28 sobre la servidumbre de tránsito y acceso al mar, respectivamente.

La zona de servidumbre de tránsito, que afecta a una superficie de 762 m² del sector, quedará expedita de manera permanente para el paso público peatonal y vehículos de vigilancia y salvamento, que también tienen garantizado su acceso por el vial norte-sur del sector que comunica con el vial de servicio del bulevar. Se ha previsto el traslado del arbolado existente en dicha zona de tránsito. La reserva de suelo para aparcamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito se ha previsto junto al vial de servicio, en la zona norte del sector. Las zonas del sector afectadas por las servidumbres de tránsito y de protección están calificadas como zonas verdes de uso público.

En cuanto a las infraestructuras, la conexión de la red de saneamiento de aguas residuales a la red municipal se sitúa fuera de la zona de servidumbre de protección, para garantizar el cumplimiento del art. 44.6 de la Ley de Costas. La red de pluviales se ha dotado de un sistema de infiltración para evitar vertidos directos a la playa.

De este modo, el Plan Parcial ha incorporado las subsanaciones requeridas por el Informe de sugerencias y observaciones en materia de Costas emitido el 23.02.2021 por la *Dirección General de la Costa y el Mar*, *Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico*, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 117.1 de la Ley de Costas, que ha sido solicitado con anterioridad a la aprobación inicial del expediente (el Oficio recibido en esta Delegación señala, por error, que se ha solicitado con posterioridad a dicha aprobación). El Informe concluye que, una vez sea tenido en cuenta lo indicado en las Consideraciones sobre el Plan Parcial de Ordenación del Sector URP-NG-22 “Los Verdiales III”, el expediente completo, diligenciado y previamente a su aprobación

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO)	****627**	13/10/2021 11:25:10 CET

CÓDIGO CSV: **d55ef64baee149dcff60a1058bceb2c78ff70737**
URL DE VALIDACIÓN: **https://sede.malaga.es/marbella**

Hash: 7cfaed5d8ddb786f2a700e7e0e39e5081c0e7a2cd251a6124bb61cc57e9e622f6636355f23fceef2647ab5fa352e41200884f5d911ab960512111cf5f93d6a7d | PÁG. 15 DE 32

definitiva, se remitirá de nuevo a la Dirección General para la emisión del informe que disponen los artículos 112.a) y 117.2 de la Ley de Costas.

Justificación del cumplimiento del art.30 de la Ley de Costas y art.58 de su Reglamento

Dado que el sector se encuentra afectado, en su totalidad, por la zona de influencia litoral definida en el art. 30 de la Ley de Costas (Plano A001), el Plan Parcial aporta una justificación del cumplimiento de la limitación que establece el art. 58 del Reglamento de Costas, señalando que el índice de edificabilidad del sector (0,225 m²t/m²s) es inferior a la edificabilidad media del Suelo Urbanizable Programado del Plan General, que se ha estimado por este Servicio en 0,284 m²t/m²s. También justifica que la ordenación propuesta por el Plan Parcial no dará lugar a la formación de pantallas arquitectónicas, ya que la ordenación pormenorizada del sector sólo incluye la tipología residencial de vivienda unifamiliar (UE3) con una altura máxima de PB+1 (7,5 m.) y una ocupación máxima del 25%. En relación a lo dispuesto en la Disposición transitoria tercera de la Ley de Costas para los sectores de suelo urbanizable que no cuentan con Plan Parcial aprobado definitivamente, se informa que el Plan Parcial garantiza el cumplimiento de estas disposiciones contenidas en el Título II sobre la zona de servidumbre de protección y de influencia, sin dar lugar a indemnización, ya que permiten agotar la totalidad del aprovechamiento asignado por el Plan General.

Se aporta como Anexo nº3 el cálculo de la edificabilidad media de los sectores de suelo urbanizable sectorizado del PGOU vigente, excluidos los que se encontraban en régimen transitorio a la entrada en vigor del Plan General. En dicho cálculo se ha tenido en cuenta los ajustes de edificabilidad introducidos por el documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA (tabla 1.1 s/ art. 3.2.b) del Decreto 11/2008). También se incluyen en el citado anexo las fichas urbanísticas de los sectores de suelo urbanizable sectorizado del Texto Refundido del PGOU vigente. El cálculo de la edificabilidad media incluido en este anexo ha sido elaborado por este Servicio Técnico.

5.- Afección de Normativa Sectorial

Corresponde a esta fase del procedimiento, y sin perjuicio de lo que se estime por el Servicio Jurídico, solicitar los siguientes informes por normativa sectorial autonómica y estatal:

a) Normativa Estatal

- Informe en materia de telecomunicaciones en aplicación del art. 35.2 de la Ley 9/2014 de Telecomunicaciones.

- Consta en el expediente, los siguientes informes ya emitidos:
  - Informe de la *Dirección General de la Costa y el Mar* emitido el 23.02.2021 que, en aplicación de lo previsto en los arts. 112 a) y 117.1 de la *Ley 22/1988 de Costas*, ha sido solicitado con anterioridad a la aprobación inicial. Según lo dispuesto en el art. 117.2 de la Ley de Costas y tal y como señala el informe emitido, se dará nuevo traslado del expediente, completo y

Hash: 7cfaed5d8ddb786f2a700e7e0e39e5081c0e7a2cd251a6124bb61cc57e9e622f6636355f23fceef2647ab5fa352e41200884f5d911ab960512111cf5f93d6a7d | PÁG. 16 DE 32

diligenciado, a la Dirección General, inmediatamente antes de la aprobación definitiva.

- Informe favorable en lo referente a la afección a la Red de Carreteras del Estado del *Subdirector General de Explotación P.D. del Director General de Carreteras*, de fecha 11.12.2018, solicitado por la *Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio*, dentro del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

b) Normativa Autonómica

- Informe de la Consejería competente en materia de urbanismo, en aplicación del art. 31.2.C) de la LOUA, que deberá informar, además, sobre el cumplimiento de la Norma 45 del POTA, según lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto-Ley 5/2012.
- Informe en materia de Costas del *Departamento de Calidad Hídrica* (Costas), *Servicio de Protección Ambiental*, en aplicación del art. 32.1.2ª de la LOUA, por las funciones y servicios transferidos a la Comunidad Autónoma de Andalucía en virtud del Real Decreto 62/2011, de 21 de enero.
- Informe en materia de Aguas, en aplicación del art. 42.2 de la Ley 9/2010 de Aguas de Andalucía.
- Informe en materia de ferrocarriles de la *Dirección General de Movilidad, Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio*, por la posible afección al proyecto del "*Corredor Ferroviario de la Costa del Sol*", en base al artículo 11.2 de la Ley 9/2006 de Servicios Ferroviarios de Andalucía.

c) Entidades gestoras de servicios urbanos

Según lo indicado en el informe emitido por el Servicio de Infraestructuras el 20.07.2021, se debe solicitar los siguientes informes:

- Hidralia S.A.: Informe sobre las condiciones de conexión y suministro de las redes de abastecimiento/hidrantes, saneamiento y red de agua reciclada.
- Acosol S.A.: Autorización de vertido a la red de saneamiento integral.

CONCLUSIÓN

Se presenta por las entidades propietarias del suelo, Plan Parcial de Ordenación Urbanística del sector de suelo urbanizable sectorizado URP-NG-22, en desarrollo del Plan General vigente (PGOU-1986), para su consideración por el órgano competente para su aprobación inicial.

Habiendo sido solicitado informe a este Servicio Técnico y comprobado el documento urbanístico aportado con regs. nº O00017839e2100034561, O00017839e2100034564 **y** O00017839e2100034570 de 29.04.2021, se informa que el Plan Parcial del sector URP-NG-22 **cumple** las determinaciones del Plan General y la Normativa urbanística y sectorial que resulta de aplicación. La ordenación urbanística propuesta se considera acorde con los criterios de ordenación del Plan General. El documento define correctamente, desde el punto de vista técnico, la totalidad de las

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO) | ****627** | 13/10/2021 11:25:10 CET
CÓDIGO CSV: d55ef64baee149dcff60a1058bceb2c78ff70737
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.malaga.es/marbella

Hash: 7cfaed5d8ddb786f2a700e7e0e39e5081c0e7a2cd251a6124bb61cc57e9e622f6636355f23fceef2647ab5fa352e41200884f5d911ab960512111cf5f93d6a7d | PÁG. 17 DE 32

determinaciones que corresponde a un Plan Parcial de Ordenación Urbanística, y su contenido documental se considera adecuado para el completo desarrollo e interpretación de las mismas.

Sobre la adecuación y suficiencia de las Infraestructuras del Plan Parcial, el Informe del Servicio de Infraestructuras de 20.07.2021 que consta en el expediente, señala el correcto ajuste del PPO presentado a la Normativa y al Planeamiento General vigente, y concluye que la documentación técnica es correcta.

Las conclusiones del *Informe de Sostenibilidad Económica* han sido objeto de valoración por el **Servicio de Patrimonio y Bienes** del Ayuntamiento de Marbella, según informe de fecha 17.03.2021 que consta en el expediente, que concluye que la actuación se presume sostenible económicamente para la Hacienda Local.

Por último procede señalar, para su consideración por el **Equipo de Gobierno**, lo siguiente:

- El Plan Parcial contempla que la cesión de la superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo para materializar el 10% del Aprovechamiento Medio se lleve a cabo mediante el abono a la Administración de su valor en metálico. Su aceptación requiere una resolución motivada por parte de la Administración, conforme a lo regulado en el art. 54.2.b) de la LOUA. A los efectos de lo regulado en el citado artículo, se informa que el PPO no contempla el uso de vivienda protegida, según lo previsto en el documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA.

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

- Ficheros digitales que componen el documento:

DOCUMENTO	FICHERO	Registro	CODIGO DE VERIFICACIÓN
MEMORIA	memoria.pdf	O00017839e2100034561 de 29.04.2021	GEISER-448a-bb41-9c8d-4707-85fb-5131-1692-998c
ANEXO 1. DOCUMENTACIÓN TRÁMITE AMBIENTAL	anexo_1.pdf		GEISER-5fe4-9221-8c96-47a2-9081-9d8f-5755-5497
ANEXO 2. NORMA 45 POTA ANEXO 3. LEY DE COSTAS	anexo_2_y_3.pdf		GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd
ANEXO 4. CERTIFICACIONES TÉCNICAS ANEXO 5. FICHA REGLAMENTO ACCESIBILIDAD ANEXO 6. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA (ANEXO) ANEXO 7. DOC. PARA INFORMACIÓN PÚBLICA ANEXO 8. MEDIOS ECONÓMICOS DEL PROMOTOR	anexo_4_a_8.pdf	O00017839e2100034564 de 29.04.2021	GEISER-21c0-efb9-e2a7-4ba8-a375-ec10-bfad-5801
ANEXO 9- RESUMEN EJECUTIVO	anexo_9_resumen_ejecutivo.pdf	O00017839e2100034570 de 29.04.2021	GEISER-1000-bd51-f494-4c63-a060-388f-231d-a160
PLANOS (1)	planos_0_a_4.pdf	O00017839e2100034564 de 29.04.2021	GEISER-483c-35f9-5c27-478f-9612-05db-617b-5ffd
PLANOS (2)	planos_5_a_11.pdf	O00017839e2100034570 de 29.04.2021	GEISER-e391-d44a-8097-4478-a206-9a2e-f3d1-e229
PLANOS (3)	planos_12_a_22.pdf		GEISER-51dd-2299-a9ad-4354-bad8-a5f1-6396-2913
DOC. AMBIENTAL ESTRATÉGICO (FEB.2018)	DAEstrat_gico URPNG22_feb2018_F	201899900018229 de 13.03.2018	csv:abe0e59af3424d32ce60c7bb49746605cd06c7e6
BORRADOR URBANÍSTICO (Evaluación Ambiental)	Borrador PPO URPNG22 mar 20185_F		abe0e59af3424d32ce60c7bb49746605cd06c7e6

Hash: 7cfaed5d8ddb786f2a700e7e0e39e5081c0e7a2cd251a6124bb61cc57e9e622f6636355f23fceef2647ab5fa352e41200884f5d911ab960512111cf5f93d6a7d | PÁG. 18 DE 32

Visto el informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General adscrita al Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo, Dª Macarena Gross Díaz, con fecha 15/09/2021 con el siguiente contenido:

Con fecha 06.09.21 pasa a conocimiento de la letrada que suscribe expediente administrativo relativo a Plan Parcial de Ordenación del Sector URP-NG-22 "Los Verdiales 3"; visto el cual, cúmpleme informar, desde el punto de vista jurídico, lo siguiente:

Antecedentes: Los que resultan de la documentación obrante en el expediente de referencia, y en particular, del informe técnico emitido por el Servicio de Planeamiento y Gestión de 19.08.21.

Asimismo, obran en el expediente las siguientes actuaciones que deben ser destacadas:

.- Informe Ambiental Estratégico, emitido por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, (Delegación Territorial en Málaga), de 20.12.19.

.- Informe favorable emitido por el Servicio de Patrimonio y Bienes de fecha 17.03.21, sobre el Informe de Sostenibilidad Económica.

.- Informe del Servicio técnico de Infraestructuras de 20.07.21.

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

Primera:

De conformidad con lo señalado en el informe técnico que antecede los terrenos sobre los que se pretende actuar se encuentran clasificados por el Plan General vigente como Suelo Urbanizable Sectorizado, incluidos en el Sector URP-NG-22 "Los Verdiales 3", precisando para su desarrollo de Plan Parcial, según su ficha de características.

Segunda:

De conformidad con el artículo 13 de la LOUA, los Planes Parciales tienen por objeto:

"a) El establecimiento, en desarrollo del Plan General de Ordenación Urbanística, de la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada de sectores enteros en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable, cuando, en su caso, aún no disponga de dicha ordenación.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO) | ****627** | 13/10/2021 11:25:10 CET

CÓDIGO CSV
d55ef64baee149dcff60a1058bceb2c78ff70737

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

Hash: 7cfaed5d8ddb786f2a700e7e0e39e5081c0e7a2cd251a6124bb61cc57e9e622f6636355f23fceef2647ab5fa352e41200884f5d911ab960512111cf5f93d6a7d | PÁG. 19 DE 32

b) La modificación, para su mejora, de la ordenación pormenorizada establecida con carácter potestativo por el Plan General de Ordenación Urbanística para sectores enteros del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable, con respeto de la ordenación estructural y de conformidad con los criterios y las directrices que establezca dicho Plan, sin que pueda afectar negativamente a la funcionalidad del sector o a la ordenación de su entorno".

En consecuencia, para el caso que nos ocupa, debe considerarse que los terrenos sobre los que se pretende actuar son susceptibles y de obligado desarrollo mediante el correspondiente Plan Parcial de Ordenación, cuya tramitación ahora se interesa.

En este punto, debemos recordar que el presente Plan Parcial ha sido sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 40.3.c) Ley 7/2007, de 9 de julio; contando con Informe Ambiental Estratégico emitido por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, (Delegación Territorial en Málaga), de fecha 20.12.19; en el que se concluye lo siguiente:

"(...) el plan parcial del Sector URP-NG-22 "Los Verdiales III", no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento al siguiente condicionado y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el documento ambiental estratégico (...)".

Tercera:

En lo que respecta al objeto, determinaciones y contenido documental de los Planes Parciales, su regulación aparece recogida en los artículos 13, 17,18 y 19 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA) y preceptos concordantes supletorios estatales del Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Arts. 43 a 64, legislación aplicable con carácter supletorio en virtud de la Disposición Transitoria Novena de la LOUA); así como, Sección III del Capítulo II del Título II de las Normas Urbanísticas del vigente PGOU.

Cuarta:

Analizado el Documento de PPO por la Unidad Técnica de Planeamiento y Gestión, con fecha 19.08.21 se emite el correspondiente informe del que se desprende que el Documento presentado se ajusta a las determinaciones previstas en los artículos 13, 17 y 18 de la LOUA, teniendo acomodo con la ordenación estructural contenida en el planeamiento general, señalando al efecto lo siguiente:

"(...) se informa que el Plan Parcial del sector URP-NG-22 cumple las determinaciones del Plan General y la Normativa urbanística y sectorial que resulta

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO) | ****627** | 13/10/2021 11:25:10 CET
CÓDIGO CSV: d55ef64baee149dcff60a1058bceb2c78ff70737
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.malaga.es/marbella

Hash: 7cfaed5d8ddb786f2a700e7e0e39e5081c0e7a2cd251a6124bb61cc57e9e622f6636355f23fceef2647ab5fa352e41200884f5d911ab960512111cf5f93d6a7d | PÁG. 20 DE 32

de aplicación. La ordenación urbanística propuesta se considera acorde con los criterios de ordenación del Plan General. El documento define correctamente, desde el punto de vista técnico, la totalidad de las determinaciones que corresponde a un Plan Parcial de Ordenación Urbanística, y su contenido documental se considera adecuado para el completo desarrollo e interpretación de las mismas".

Asimismo, y examinado el Documento de PPO por el Servicio técnico de Infraestructuras, con fecha 20.07.21 se emite el correspondiente informe, del que se desprende que, el presente Documento:

"(...) es correcto técnicamente desarrolla adecuadamente el ámbito y han sido subsanados los requerimientos del informe e infraestructuras anterior (...)".

Señalando, a este respecto, el informe técnico que antecede, lo siguiente:

"(...) Sobre la adecuación y suficiencia de las Infraestructuras del Plan Parcial, el Informe del Servicio de Infraestructuras de 20.07.2021 que consta en el expediente, señala el correcto ajuste del PPO presentado a la Normativa y al Planeamiento General vigente, y concluye que la documentación técnica es correcta".

Si bien, y por lo que respecta a los informes de las entidades gestoras de servicios urbanos, se deja señalado por el técnico municipal en su informe que:

"(...) Según lo indicado en el informe emitido por el Servicio de Infraestructuras el 20.07.2021, se debe solicitar los siguientes informes:

- Hidralia S.A.: Informe sobre las condiciones de conexión y suministro de las redes de abastecimiento/hidrantes, saneamiento y red de agua reciclada.

- Acosol S.A.: Autorización de vertido a la red de saneamiento integral".

Cuestiones que, en consonancia con lo establecido en el artículo 53 y concordantes del Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RP), deberán quedar debidamente cumplimentadas con carácter previo a la aprobación definitiva del presente Documento de PPO.

Asimismo, el técnico municipal pone de manifiesto en su informe que:

"(...) Con fecha 17.03.2021 se emite informe favorable por el Servicio de Patrimonio y Bienes sobre el Informe de Sostenibilidad Económica".

Señalando al efecto, que:

"(...) consta en el expediente informe favorable emitido por el Servicio de Patrimonio y Bienes del Ayto. de Marbella, que concluye que la actuación se presume sostenible económicamente para la Hacienda Local".

Quinta:

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO)	****627**	13/10/2021 11:25:10 CET

CÓDIGO CSV: **d55ef64baee149dcff60a1058bceb2c78ff70737**

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

Hash: 7cfaed5d8ddb786f2a700e7e0e39e5081c0e7a2cd251a6124bb61cc57e9e622f6636355f23fceef2647ab5fa352e41200884f5d911ab960512111cf5f93d6a7d | PÁG. 21 DE 32

Sin perjuicio de las consideraciones contenidas en los informes técnicos que anteceden, y examinado el Documento de PPO que ahora nos ocupa, procede informar lo siguiente:

- Por lo que respecta al apartado relativo a Memoria de Gestión, (1. Sistema de Actuación), se advierte que las referencias contenidas en el mismo en relación al establecimiento del sistema de actuación y al Convenio de gestión entre el promotor y el Ayuntamiento corresponden a la fase de gestión del planeamiento; por lo que deberán eliminarse del Documento.
- Respecto a la previsión contenida en el instrumento de planeamiento, relativa a la sustitución por su equivalente económico del aprovechamiento correspondiente a la administración, se ha de señalar que la posibilidad de monetizar el 10% del aprovechamiento medio viene prevista por el artículo 54.2, letra b), de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), a cuyo tenor: *"Cuando se justifique por el instrumento de planeamiento, esta cesión podrá sustituirse, mediante resolución motivada, por el abono a la Administración de su valor en metálico, tasado en aplicación de las reglas pertinentes".*
-

  Asimismo, hemos de hacer referencia a la limitación establecida en el artículo 18, del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que, en virtud de lo señalado en el informe técnico que antecede, no opera en el caso presente.

  Quedando indicado, en relación a este punto, en el informe técnico municipal que:

  "(...)Desde el punto de vista técnico, se considera justificada esta sustitución económica por la ausencia de vivienda protegida en la ordenación del sector y por sus propias características urbanísticas, ya que el Plan Parcial ordena un conjunto de viviendas unifamiliares exentas, de muy baja densidad, en régimen de condominio, con una superficie construida por vivienda superior a 270 m²t, tipología que no resultaría adecuada para su incorporación al Patrimonio Público de Suelo con el destino previsto en el art. 75.1.a) de la LOUA (vivienda protegida). Conforme a lo regulado en el art. 30 de la LOUA, la valoración de este aprovechamiento se debe realizar, en su momento, por los Servicios de la Administración. La edificabilidad correspondiente a la Administración por este concepto de cesión del 10% del A.M. es de 773,78 m²t en uso de vivienda libre. La aceptación de esta propuesta corresponde al Equipo de Gobierno".

  Debiéndose significar que, tal y como exige el apartado 2º, letra b) del artículo 54 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (LOUA), prevista tal posibilidad de monetarización del aprovechamiento de cesión obligatoria, correspondiente al 10% del A.M., en el instrumento de planeamiento, dicha sustitución deberá quedar debidamente justificada mediante resolución motivada por el órgano municipal competente.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO) | ****627** | 13/10/2021 11:25:10 CET

CÓDIGO CSV
d55ef64baee149dcff60a1058bceb2c78ff70737

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

Hash: 7cfaed5d8ddb786f2a700e7e0e39e5081c0e7a2cd251a6124bb61cc57e9e622f6636355f23fceef2647ab5fa352e41200884f5d911ab960512111cf5f93d6a7d | PÁG. 22 DE 32

- Por lo que respecta a los excesos de aprovechamiento, se advierte que deberán eliminarse las referencias contenidas en el apartado de la Memoria del Documento relativas a la propuesta de sustitución de los excesos de aprovechamiento por su equivalente económico; y ello por tratarse de una cuestión que corresponde diferir al momento de ejecución del planeamiento; fase en la que, tal y como dispone el citado precepto, podrá acordarse la sustitución monetaria de los citados aprovechamientos municipales, para lo que podrá acudirse a la suscripción de un Convenio de gestión, tal y como así se invoca por la entidad interesada.
- Respecto a la discrepancia puesta de manifiesto en la Memoria del Documento, en relación con una pequeña franja de terreno de la parcela catastral adyacente del Hotel Marbella Club, de la que se deja constancia que *"(...) aparece incluida en el sector debido a un error en la linde que muestra la cartografía catastral. Dicha linde no se corresponde con la linde física real de la finca que conforma el sector ni con el límite del sector grafiado en el PGOU"*, para lo que se indica que *"(...) El presente plan resuelve dicha discrepancia proponiendo la notificación individual del titular*".; se advierte que no es función del Plan Parcial resolver los problemas derivados de la titularidad, cabida o linderos de las fincas; siendo al momento mismo de la ejecución cuando se concreten los derechos de los propietarios afectados.

- Por lo que respecta a la advertencia contenida en el informe técnico que antecede, relativa a: *"(...) Respecto a la obligación de contemplar la ejecución de un depósito de almacenamiento de agua que establece el art. 119 de las NNUU, el Plan Parcial propone la sustitución económica equivalente para contribuir a la ejecución o ampliación, en su caso, de depósitos generales de regulación y distribución, aspecto que deberá ser ratificado por la empresa gestora del Servicio*; deberá significarse que dicha determinación deberá contar con el informe de la empresa suministradora de Agua donde se garantice el suministro de agua potable; debiendo en su defecto disponer un depósito de agua según lo regulado en el art. 119 de las Normas; quedando, por tanto, dicha propuesta supeditada a lo que determinen los Servicios técnicos municipales, una vez se informe por la entidad Gestora, en orden a la viabilidad y debida justificación de la propuesta de sustitución contenida en el presente documento.

-

Por último, se advierte que, atendiendo a lo señalado en el informe técnico que antecede, deberá darse traslado al **SERVICIO DE PATRIMONIO Y BIENES** a fin de que, en relación a los terrenos expropiados correspondientes a la Actuación Aislada AA-NG-5, se verifique la titularidad municipal de los citados terrenos.

Sexta:

Por lo que respecta al procedimiento que debe regir la tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento, debemos acudir a la regulación contenida en los artículos 32 y 33 de la LOUA, y en concreto a la regla 2ª del citado artículo 32.1 de la citada norma, a cuyo tenor:

Hash: 7cfaed5d8ddb786f2a700e7e0e39e5081c0e7a2cd251a6124bb61cc57e9e622f6636355f23fceef2647ab5fa352e41200884f5d911ab960512111cf5f93d6a7d | PÁG. 23 DE 32

"La aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a un mes, (...), así como, en su caso, a audiencia de los municipios afectados, y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica (...).

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

Por su parte, el artículo 39 de la LOUA dispone que el anuncio de información pública deberá ser objeto de publicación en el Boletín Oficial que corresponda, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del municipio; disponiendo el apartado cuarto del referido que:

1. *En el trámite de información pública de los procedimientos de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y sus innovaciones, la documentación expuesta al público deberá incluir el resumen ejecutivo regulado en el artículo 19.3".*

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

Séptima:

En lo que respecta a los órganos y entidades gestores de los intereses públicos afectados por el presente instrumento de planeamiento, y atendiendo a lo señalado en el informe técnico que sirve de antecedente, se hace constar que en la tramitación del presente Documento deberán solicitarse los siguientes informes preceptivos de las administraciones sectoriales:

1) Informe del Ministerio para la Transición Ecológica **(Dirección General de la Costa y el Mar, Subdirección General de Dominio Público marítimo-Terrestre),** en consonancia con lo establecido en el artículo 112.a) y 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas; informe que deberá requerirse con carácter previo a la aprobación definitiva del presente Documento de

Hash: 7cfaed5d8ddb786f2a700e7e0e39e5081c0e7a2cd251a6124bb61cc57e9e622f6636355f23fceef2647ab5fa352e41200884f5d911ab960512111cf5f93d6a7d | PÁG. 24 DE 32

Plan Parcial, conforme a lo dispuesto en el informe emitido por la administración sectorial, de fecha 23.02.21, y de lo señalado por el técnico municipal en su informe.

2) **Informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, (Delegación Territorial de Málaga), en materia de aguas,** en consonancia con lo establecido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, y de lo dispuesto en el informe técnico que antecede.

3) Informe del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, Secretaria de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales, **(Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información**), en consonancia con lo previsto en el artículo 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones, y de lo dispuesto en el informe técnico que antecede.

4) **Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio (Agencia de Obra Pública de la Junta de Andalucía),** a los efectos de poner en su conocimiento la ordenación propuesta por el presente Documento, y en su caso, de su armonización con la propuesta de ferrocarril de la Junta de Andalucía, relativo al Corredor de la Costa del Sol; en consonancia con lo dispuesto en el informe técnico que antecede.

5) **Informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Delegación Territorial de Málaga, (Departamento de Calidad Hídrica),** en materia de costas, en consonancia con lo dispuesto en el informe técnico que antecede.

Octava:

En otro orden de cosas, debe significarse que, tras la aprobación inicial, deberá solicitarse el informe preceptivo de la Consejería competente en materia de urbanismo regulado en el art. 31.2.C) LOUA, en consonancia con su art. 32.1.2.ª (competencia que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, en virtud del artículo 13.3.e) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y Urbanismo).

Novena:

A tenor de lo dispuesto, en el artículo 46 del Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RP), los Planes Parciales que se refieran a urbanizaciones de iniciativa particular, como es el caso del Documento que ahora nos ocupa, *"(...) deberán contener, además de las determinaciones establecidas en el artículo anterior, las siguientes:*

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO) | ****627** | 13/10/2021 11:25:10 CET

CÓDIGO CSV
d55ef64baee149dcff60a1058bceb2c78ff70737

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

Hash: 7cfaed5d8ddb786f2a700e7e0e39e5081c0e7a2cd251a6124bb61cc57e9e622f6636355f23fceef2647ab5fa352e41200884f5d911ab960512111cf5f93d6a7d | PÁG. 25 DE 32

d) ***Garantías*** *del exacto cumplimiento de dichos compromisos por importe del 6% del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio Plan Parcial. Las garantías podrán prestarse en metálico, en valores públicos o mediante aval bancario.*

Estableciendo por su parte el artículo 139.3ª de la citada norma lo siguiente:

3ª El acto de aprobación, provisional y definitiva, podrá imponer las condiciones, modalidades y plazos que fueran convenientes. En todo caso, la eficacia del acto de aprobación definitiva quedará condicionada a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 46 de este Reglamento, ante el Ayuntamiento o, en su caso, ante la Diputación Provincial, dentro del plazo de un mes desde que se requiera para ello al promotor. Para la publicación del acuerdo de aprobación definitiva será preciso que se haya prestado la garantía a que se hace mención".

Extremo que, a la vista de las consideraciones contenidas en el informe técnico que sirve de antecedente, no ha sido cumplimentado, por lo que se advierte que, con carácter previo a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del PPO de referencia, deberá procederse a la formalización de la referida garantía, todo ello en los términos contenidos en el citado artículo 46 del RP.

Décima:

De conformidad con las consideraciones previamente expuestas, y a la vista de lo señalado en el informe técnico que antecedente, del que se desprende que *"(...) se informa que el Plan Parcial del sector URP-NG-22 cumple las determinaciones del Plan General y la Normativa urbanística y sectorial que resulta de aplicación. La ordenación urbanística propuesta se considera acorde con los criterios de ordenación del Plan General. El documento define correctamente, desde el punto de vista técnico, la totalidad de las determinaciones que corresponde a un Plan Parcial de Ordenación Urbanística, y su contenido documental se considera adecuado para el completo desarrollo e interpretación de las mismas"*; señalando, asimismo, respecto a las infraestructuras contempladas en el presente instrumento de planeamiento *que "Sobre la adecuación y suficiencia de las Infraestructuras del Plan Parcial, el Informe del Servicio de Infraestructuras de 20.07.2021 que consta en el expediente, señala el correcto ajuste del PPO presentado a la Normativa y al Planeamiento General vigente, y concluye que la documentación técnica es correcta"*, se considera que procede iniciar la instrucción del presente expediente, sin que se encuentre inconveniente desde el punto de vista jurídico para que se proceda a su Aprobación Inicial, y posterior exposición pública del Documento; debiendo, no obstante, quedar CONDICIONADA su publicación y ejecutividad a la subsanación de los extremos advertidos en el presente informe.

Debiéndose, asimismo, recoger en el acuerdo que se adopte con ocasión de la aprobación inicial del presente Documento, la supeditación de la aprobación definitiva

Hash: 7cfaed5d8ddb786f2a700e7e0e39e5081c0e7a2cd251a6124bb61cc57e9e622f6636355f23fceef2647ab5fa352e41200884f5d911ab960512111cf5f93d6a7d | PÁG. 26 DE 32

del presente instrumento de planeamiento a los informes favorables de las entidades gestoras de los servicios urbanos; todo ello en los términos dispuestos en el informe emitido por el Servicio técnico de Infraestructuras de 20.07.21 al que se remite el informe técnico que antecede, y en el presente informe.

Undécima:

Considerando, la competencia atribuida a la Junta de Gobierno Local, en virtud del art. 127.1.d) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local.

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

Propuesta de resolución:

- **APROBAR INICIALMENTE**, el Plan Parcial de Ordenación (PPO) del Sector identificado por el Plan General vigente como URP-NG-22 "Verdiales 3", presentado por las entidades **MARBEFIXA, S.L. Y DHALMENHY, S.L.,** según Documentación registrada bajo número de asiento nº O00017839e2100034561, O00017839e2100034564 y O00017839e2100034570 de 29.04.2021; todo ello, en consonancia con las consideraciones contenidas en los informes emitidos por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 19.08.21 y por el Servicio de Infraestructuras de 20.07.21, y de lo dispuesto en los artículos 31 a 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; quedando **CONDICIONADA** la publicación y ejecutividad del presente acuerdo a la subsanación de los extremos advertidos en el informe emitido por el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo de fecha 21.09.21, relativos a la Memoria de Gestión, (1. Sistema de Actuación), y a la propuesta contenida en el Documento en relación a los excesos de aprovechamientos; todo ello en los términos contenidos en el citado informe municipal; copia del cual se dará traslado a la entidad interesada.

- **DISPONER** que, una vez verificado por el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo la subsanación de los extremos anteriormente referenciados:

    - **SOMETER** el presente expediente a información pública por plazo de un mes, al objeto de que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes, mediante inserción de edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, exposición al público en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento, y publicación de anuncio en uno de los diarios de mayor difusión provincial, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 32.1.2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y artículo 39 de la misma norma; sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO) | ****627** | 13/10/2021 11:25:10 CET
CÓDIGO CSV: d55ef64baee149dcff60a1058bceb2c78ff70737
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.malaga.es/marbella

Hash: 7cfaed5d8ddb786f2a700e7e0e39e5081c0e7a2cd251a6124bb61cc57e9e622f6636355f23fceef2647ab5fa352e41200884f5d911ab960512111cf5f93d6a7d | PÁG. 27 DE 32

arts. 9.4 y 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

o **COMUNICAR** personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Plan Parcial. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, en exigencia de la regla 2ª del apartado 1 del art. 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

o **SOLICITAR,** el informe preceptivo de la Consejería competente en materia de urbanismo, contemplado en el art. 31.2.C) LOUA, en consonancia con su art. 32.1.2.ª.

o **REQUERIR** los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados por la presente aprobación inicial que resulten legalmente preceptivos; haciéndose constar a los efectos de lo establecido en la regla 2ª del artículo 32 de la LOUA, la relación de informes cuya solicitud resulta preceptiva:

- **Informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, (Delegación Territorial de Málaga), en materia de aguas,** en consonancia con lo establecido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, y de lo dispuesto en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21.

- Informe del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, Secretaria de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales, **(Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información**), en consonancia con lo previsto en el artículo 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones, y de lo dispuesto en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21.

- **Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio (Agencia de Obra Pública de la Junta de Andalucía),** a los efectos de poner en su conocimiento la ordenación propuesta por el presente Documento, y en su caso, de su armonización con la propuesta de ferrocarril de la Junta de Andalucía, relativo al Corredor de la Costa del Sol; todo ello en consonancia con lo dispuesto en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21.
- **Informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y**

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO)

NIF/CIF
****627**

FECHA Y HORA
13/10/2021 11:25:10 CET

CÓDIGO CSV
d55ef64baee149dcff60a1058bceb2c78ff70737

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

Hash: 7cfaed5d8ddb786f2a700e7e0e39e5081c0e7a2cd251a6124bb61cc57e9e622f6636355f23fceef2647ab5fa352e41200884f5d911ab960512111cf5f93d6a7d | PÁG. 28 DE 32

Desarrollo Sostenible, Delegación Territorial de Málaga, (Departamento de Calidad Hídrica), en materia de costas, en consonancia con lo dispuesto en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21.

- **DAR TRASLADO AL SERVICIO DE PATRIMONIO Y BIENES,** al objeto de que, de conformidad con lo señalado en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21, se informe en relación a la titularidad de los terrenos afectados por la AA-NG-5.

- **SIGNIFICAR** que, con carácter previo a la aprobación definitiva del presente PPO, deberá incorporarse al Documento las certificaciones de las Compañías suministradoras que aseguren la correcta dotación de servicios urbanos del Sector; para lo que deberá contar, asimismo, de conformidad con lo establecido en el art. 119 de las NNUU del Plan General, con el informe de la empresa suministradora de Agua donde se garantice el suministro de agua potable; debiendo en su defecto disponer un depósito de agua según lo regulado en la citada Norma; por lo que se estará a lo que determinen los Servicios técnicos municipales, una vez emitido el correspondiente informe por la entidad Gestora del servicio, en orden a la viabilidad y debida justificación de la propuesta de sustitución contenida en el presente documento; todo ello, atendiendo a lo dispuesto en los informes técnicos municipales de 20.07.21 y 19.08.21, emitidos por el Servicio de Infraestructuras y por el Servicio de Planeamiento y Gestión, respectivamente.

- **SIGNIFICAR, ASIMISMO,** que, de conformidad con lo establecido en el artículo 112.a) y 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, con carácter previo a la aprobación definitiva del presente Documento de Plan Parcial, deberá requerirse el Informe del Ministerio para la Transición Ecológica **(Dirección General de la Costa y el Mar, Subdirección General de Dominio Público marítimo-Terrestre);** todo ello, en consonancia con lo dispuesto en el informe emitido por la administración sectorial, de fecha 23.02.21, y de lo señalado por el técnico municipal en su informe de 19.08.21.

- **SE ADVIERTE** que, con carácter previo a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial, deberá procederse a la constitución de las garantías del exacto cumplimiento de los compromisos contenidos en el presente planeamiento y para el desarrollo de sus trabajos, por importe del 6 por 100 del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización según la evaluación económica del propio Plan Parcial, en aplicación de lo establecido en los artículos 46.c) y 139.3ª del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, (RP).

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, **ACUERDA**:

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO)

NIF/CIF
****627**

FECHA Y HORA
13/10/2021 11:25:10 CET

CÓDIGO CSV
d55ef64baee149dcff60a1058bceb2c78ff70737

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

Hash: 7cfaed5d8ddb786f2a700e7e0e39e5081c0e7a2cd251a6124bb61cc57e9e622f6636355f23fceef2647ab5fa352e41200884f5d911ab960512111cf5f93d6a7d | PÁG. 29 DE 32

- **APROBAR INICIALMENTE**, el Plan Parcial de Ordenación (PPO) del Sector identificado por el Plan General vigente como URP-NG-22 "Verdiales 3", presentado por las entidades **MARBEFIXA, S.L. Y DHALMENHY, S.L.,** según Documentación registrada bajo número de asiento nº O00017839e2100034561, O00017839e2100034564 y O00017839e2100034570 de 29.04.2021; todo ello, en consonancia con las consideraciones contenidas en los informes emitidos por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 19.08.21 y por el Servicio de Infraestructuras de 20.07.21, y de lo dispuesto en los artículos 31 a 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; quedando **CONDICIONADA** la publicación y ejecutividad del presente acuerdo a la subsanación de los extremos advertidos en el informe emitido por el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo de fecha 21.09.21, relativos a la Memoria de Gestión, (1. Sistema de Actuación), y a la propuesta contenida en el Documento en relación a los excesos de aprovechamientos; todo ello en los términos contenidos en el citado informe municipal; copia del cual se dará traslado a la entidad interesada.

- **DISPONER** que, una vez verificado por el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo la subsanación de los extremos anteriormente referenciados:

  - **SOMETER** el presente expediente a información pública por plazo de un mes, al objeto de que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes, mediante inserción de edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, exposición al público en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento, y publicación de anuncio en uno de los diarios de mayor difusión provincial, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 32.1.2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y artículo 39 de la misma norma; sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y arts. 9.4 y 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

  - **COMUNICAR** personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Plan Parcial. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, en exigencia de la regla 2ª del apartado 1 del art. 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

  - **SOLICITAR,** el informe preceptivo de la Consejería competente en materia de urbanismo, contemplado en el art. 31.2.C) LOUA, en consonancia con su art. 32.1.2.ª.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO) | ****627** | 13/10/2021 11:25:10 CET

CÓDIGO CSV
d55ef64baee149dcff60a1058bceb2c78ff70737

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

Hash: 7cfaed5d8ddb786f2a700e7e0e39e5081c0e7a2cd251a6124bb61cc57e9e622f6636355f23fceef2647ab5fa352e41200884f5d911ab960512111cf5f93d6a7d | PÁG. 30 DE 32

o **REQUERIR** los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados por la presente aprobación inicial que resulten legalmente preceptivos; haciéndose constar a los efectos de lo establecido en la regla 2ª del artículo 32 de la LOUA, la relación de informes cuya solicitud resulta preceptiva:

- **Informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, (Delegación Territorial de Málaga), en materia de aguas,** en consonancia con lo establecido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, y de lo dispuesto en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21.

- Informe del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, Secretaria de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales, **(Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información**), en consonancia con lo previsto en el artículo 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones, y de lo dispuesto en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21.

- **Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio (Agencia de Obra Pública de la Junta de Andalucía),** a los efectos de poner en su conocimiento la ordenación propuesta por el presente Documento, y en su caso, de su armonización con la propuesta de ferrocarril de la Junta de Andalucía, relativo al Corredor de la Costa del Sol; todo ello en consonancia con lo dispuesto en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21.

- **Informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Delegación Territorial de Málaga, (Departamento de Calidad Hídrica),** en materia de costas, en consonancia con lo dispuesto en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21.
-

- **DAR TRASLADO AL SERVICIO DE PATRIMONIO Y BIENES,** al objeto de que, de conformidad con lo señalado en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21, se informe en relación a la titularidad de los terrenos afectados por la AA-NG-5.

- **SIGNIFICAR** que, con carácter previo a la aprobación definitiva del presente PPO, deberá incorporarse al Documento las certificaciones de las Compañías suministradoras que aseguren la correcta dotación de servicios urbanos del

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO)	****627**	13/10/2021 11:25:10 CET

CÓDIGO CSV: d55ef64baee149dcff60a1058bceb2c78ff70737
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.malaga.es/marbella

Hash: 7cfaed5d8ddb786f2a700e7e0e39e5081c0e7a2cd251a6124bb61cc57e9e622f6636355f23fceef2647ab5fa352e41200884f5d911ab960512111cf5f93d6a7d | PÁG. 31 DE 32

Sector; para lo que deberá contar, asimismo, de conformidad con lo establecido en el art. 119 de las NNUU del Plan General, con el informe de la empresa suministradora de Agua donde se garantice el suministro de agua potable; debiendo en su defecto disponer un depósito de agua según lo regulado en la citada Norma; por lo que se estará a lo que determinen los Servicios técnicos municipales, una vez emitido el correspondiente informe por la entidad Gestora del servicio, en orden a la viabilidad y debida justificación de la propuesta de sustitución contenida en el presente documento; todo ello, atendiendo a lo dispuesto en los informes técnicos municipales de 20.07.21 y 19.08.21, emitidos por el Servicio de Infraestructuras y por el Servicio de Planeamiento y Gestión, respectivamente.

- **SIGNIFICAR, ASIMISMO,** que, de conformidad con lo establecido en el artículo 112.a) y 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, con carácter previo a la aprobación definitiva del presente Documento de Plan Parcial, deberá requerirse el Informe del Ministerio para la Transición Ecológica **(Dirección General de la Costa y el Mar, Subdirección General de Dominio Público marítimo-Terrestre);** todo ello, en consonancia con lo dispuesto en el informe emitido por la administración sectorial, de fecha 23.02.21, y de lo señalado por el técnico municipal en su informe de 19.08.21.

- **SE ADVIERTE** que, con carácter previo a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial, deberá procederse a la constitución de las garantías del exacto cumplimiento de los compromisos contenidos en el presente planeamiento y para el desarrollo de sus trabajos, por importe del 6 por 100 del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización según la evaluación económica del propio Plan Parcial, en aplicación de lo establecido en los artículos 46.c) y 139.3ª del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, (RP).

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos oportunos.
EL CONCEJALSECRETARIO DE J.G.L.,
Fdo.: Félix Romero Moreno.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO)
NIF/CIF
****627**
FECHA Y HORA
13/10/2021 11:25:10 CET
CÓDIGO CSV
d55ef64baee149dcff60a1058bceb2c78ff70737
URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

d55ef64baee149dcff60a1058bceb2c78ff70737

Dirección de verificación del documento: **https://sede.malaga.es/marbella**
Hash del documento: 7cfaed5d8ddb786f2a700e7e0e39e5081c0e7a2cd251a6124bb61cc57e9e622f6636355f23fcecf2647ab5fa352e41200884f5d911ab960512111cf5f93d6a7d

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013617_2021_00000000000000000000008030639

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 11/10/2021 14:55:09

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Acuerdo

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: d55ef64baee149dcff60a1058bceb2c78ff70737

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

Documento ENI utilizando la herramienta tecnológica INSIDE perteneciente al Ministerio de Hacienda y Función Pública (repositorio CTT) | PÁG. 32 DE 32

REFERENCIA: PMG/jsm EXPTE: 2017PLN00347-PPO HELP: 2020/2104 ASUNTO: traslado acuerdo J.G.L.	MARBEFIXA, S.L. Y DHALMENHY, S.L. r/p Alberto Díaz Hermida

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 11 de octubre de 2021, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

11º.- ASUNTOS URBANÍSTICOS.- Se trataron los siguientes asuntos urbanísticos:

11.3.- VARIOS.- Se trató el siguiente asunto.

11.3.2.- PROPUESTA QUE PRESENTA LA TTE. DE ALCALDE DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANIZACIONES, A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, PARA APROBACIÓN INICIALMENTE DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN (PPO) DEL SECTOR IDENTIFICADO POR EL PLAN GENERAL VIGENTE COMO URP-NG-22 "VERDIALES 3". (EXPTE. 2017PLN00347- PPO, HELP: 2020/2104).- Seguidamente se da cuenta de la propuesta, del siguiente tenor literal:

"Visto el informe técnico emitido por el Arquitecto, Salvador Pascual Ortigosa, de fecha 14/09/21, según el cual:

ANTECEDENTES

Con fecha 08.07.2020 se emite informe técnico por este Servicio sobre el Plan Parcial de Ordenación Urbanística del sector URP-NG-22 aportado con reg. nº O00017839e2000018928-30 de 26.03.2020 junto a documentación adicional aportada con reg. nº O00017839e2000021662 de 03.05.2020 (anexo nº5 corregido). Con fecha 29.09.2020 se aporta nueva documentación que fue objeto de revisión por este Servicio Técnico y que ha sido sustituida por la documentación objeto del presente informe.

Normativa de aplicación

- PGOU vigente (1986) y Normativa del Texto Refundido aprobado por el Ayuntamiento Pleno con fecha 29.09.2017 publicada en el BOP de la provincia de Málaga de 30.04.2018 y 16.11.2018.
- Expediente de Modificación de las Normas Urbanísticas del Plan General aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno con fecha 16.05.2018 (expte. MPGOU-249/16) que ha sido publicado en el BOP de la provincia de Málaga de 03.07.2018.
- Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 27.07.2018 cuya normativa ha sido publicada en el BOP de la provincia de Málaga de 11.10.2018.

Hash: b8b119f2828266f0ed68c538b5564b59bcdd0b3a73bd22deb46ba6f23fd36f66d879c7b058344a2ffdbdd5dbaa45dd15d8886dc8a9d8297afc0a06051186ba7114 | PÁG. 1 DE 31

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 11:33:50 CET

CÓDIGO CSV
f9da0e179d2fcfa2059901843211233a49cedcb5

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

Hash: b8b1192828266f0ed68c538b5564b59bcdd0b3a73bd22deb46ba6f23fd36f66d879c7b058344a2ffdbdd5dbaa45dd15d8886dc8a9d8297afc0a06051186ba7114 | PÁG. 2 DE 31

Revisión del PGOU vigente

- El Pleno del Ayuntamiento de Marbella, en sesión celebrada el 29.07.2020 aprueba el "Avance" de la Revisión del PGOU vigente.

Informes Solicitados

a) Informes Municipales

Por su relación con el trámite actual, procede señalar los siguientes informes municipales previamente emitidos, que constan en el presente expediente:

- Con fecha 21.09.2017 se emite informe por el Jefe de la Unidad Técnica y Operativa de Parques y Jardines cuyas sugerencias han sido atendidas en la ordenación del sector.
- Con fecha 09.10.2017 se emite informe por el Jefe de la Unidad Técnica de Cartografía.
- Con fecha 17.03.2021 se emite informe favorable por el Servicio de Patrimonio y Bienes sobre el Informe de Sostenibilidad Económica.
- Con fecha 20.07.2021 se emite informe por el Servicio de Infraestructuras.

b) Informes de otras Administraciones

- Con fecha 20.12.2019 la *Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible* emite **Informe Ambiental Estratégico** del presente expediente, de conformidad con el art. 40.6 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, que concluye que el Plan Parcial del sector URP-NG-22 "Los Verdiales III" no tendrá efectos significativos en el medio ambiente, en los términos previstos en su Documento Ambiental Estratégico (reg. nº. 201899900018229 de 13.03.2018) siempre que se dé cumplimiento al condicionado que incluye el citado informe.
- Con fecha 23.02.2021 la *Dirección General de la Costa y el Mar* emite el informe de sugerencias y observaciones en materia de **Costas** según lo dispuesto en el art. 117.1 de la Ley de Costas, emitido con carácter previo a la Aprobación Inicial del Plan Parcial.

INFORME

Ha sido aportado por Dª Cristina Mintegui Cano, en representación de las entidades "*MARBEFIXA S.L.*" y "*DHALMENHY S.L.*", **Plan Parcial de Ordenación Urbanística** del sector de Suelo Urbanizable Sectorizado URP-NG-22 "*Los Verdiales 3*", con el objeto de subsanar los aspectos señalados en los informes emitidos por los distintos Servicios municipales y continuar con su tramitación urbanística, solicitando que se proceda a su Aprobación Inicial por el Ayto. de Marbella, una vez ha sido emitido el Informe Ambiental Estratégico favorable de dicho expediente.

La documentación aportada con Regs. nº O00017839e2100034561, O00017839e2100034564 **y** O00017839e2100034570 de 29.04.2021 que es objeto del

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 11:33:50 CET

CÓDIGO CSV
f9da0e179d2fcfa2059901843211233a49cedcb5

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

Hash: b8b119f2828266f0ed68c538b5564b59bcdd0b3a73bd22deb46ba6f23fd36f66d879c7b058344a2ffdbdd5dbaa45dd15d8886dc8a9d8297afc0a06051186ba7114 | PÁG. 3 DE 31

presente informe, contiene los siguientes documentos correspondientes al Plan Parcial de Ordenación Urbanística del sector URP-NG-22 "Los Verdiales 3":

- Memoria (Reg. nº O00017839e2100034561)
  - Memoria de Información
  - Memoria de Ordenación
  - Ordenanzas Reguladoras
  - Memoria de Gestión
  - Estudio Económico-Financiero
  - Informe de Sostenibilidad Económica

- Planos (Regs. nº O00017839e2100034564 y O00017839e2100034570)
  - Planos de Información
  - Planos de Ordenación

Relación de Anexos: (Regs. nº O00017839e2100034561, O00017839e2100034564 y O00017839e2100034570)

- Anexo nº1: Documentación del trámite ambiental
- Anexo nº2: Justificación Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).
- Anexo nº3: Justificación art. 30 Ley de Costas
- Anexo nº4: Certificaciones técnicas de las empresas suministradoras privadas.
- Anexo nº5: Ficha justificativa Reglamento de Accesibilidad (Decreto 293/2009).
- Anexo nº6: Anexos de cálculo del Informe de Sostenibilidad Económica.
- Anexo nº7: Documentación para la información pública
- Anexo nº8: Medios económicos del promotor
- Anexo nº9: Resumen ejecutivo

Forma parte del expediente, igualmente, los siguientes documentos:

- Documento Ambiental Estratégico y Borrador urbanístico aportado con R.G.E.: 201899900018229 de 13/03/2018 que ya han sido objeto de la emisión de **Informe Ambiental Estratégico** con fecha 20.12.2019.

Una vez verificado el cumplimiento de las subsanaciones requeridas en los informes previos, se procede a emitir el presente Informe técnico que resume las condiciones de ordenación del Plan Parcial del Sector URP-NG-22, con carácter previo a que se someta al trámite de Aprobación Inicial por el Órgano municipal competente.

1.- Ordenación Urbanística del Sector URP-NG-22

Según información contenida en el Texto Refundido del PGOU vigente, la ordenación establecida por el Plan General para este ámbito responde a la ficha que se adjunta al apartado Tercero/3º del expediente de Cumplimiento de la Resolución del Consejero de 03/06/1986, aprobado definitivamente el 12.03.1990, en virtud del cual el Polígono de Actuación PA-NG-25 se excluye de la clasificación de suelo urbano

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 11:33:50 CET

CÓDIGO CSV
f9da0e179d2fcfa2059901843211233a49cedcb5

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

Hash: b8b1191f2828266f0ed68c538b5564b59bcdd0b3a73bd22deb46ba6f23fd36f66d879c7b058344a2ffdbdd5dbaa45dd15d8886dc8a9d8297afc0a06051186ba7114 | PÁG. 4 DE 31

pasando a clasificarse como sector de suelo urbanizable programado URP-NG-22, tal y como refleja el propio Texto Refundido del PGOU vigente.

Delimitación y Estructura de la Propiedad

El sector presenta una superficie neta de 34.390 m² según plano topográfico aportado, superficie muy similar a la descrita por su ficha urbanística (34.350 m²). El límite sur del sector viene definido por el deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre. Por el norte los terrenos lindan con la Actuación Aislada AA-NG-5. La totalidad de los terrenos que conforman el sector pertenecen a una única finca propiedad de las entidades promotoras del Plan Parcial, según información registral y catastral aportada.

La delimitación y superficie del sector coincide, en líneas generales, con la del PGOU vigente, según recoge el informe del Jefe de la Unidad Técnica de Cartografía de 09.10.2017.

Por su parte, la Actuación Aislada AA-NG-5. con una superficie de 1.558 m², que se adscribe como carga externa al sector, fue expropiada por el Ayuntamiento de Marbella según acuerdo del Pleno de 20.05.1995, por lo que su titularidad se atribuye al Ayuntamiento de Marbella, aspecto que deberá ser verificado, en su momento, por el Servicio de Patrimonio y Bienes.

Ordenación Urbanística

El Plan General propone para este sector un desarrollo de uso residencial de tipo turístico, cuya situación territorial se caracteriza por estar comprendido entre un importante Sistema General Viario (SG-C1) y el mar. Al norte del sector, el Plan General delimita una Actuación Aislada (viaria) AA-NG-5, que permite la integración del sector en la red viaria estructural del Plan General, y cuya urbanización se asume por el promotor del Plan Parcial, según lo previsto en el art. 213 de las NNUU.

La ordenación aportada por el PPO respeta los parámetros de la ficha urbanística del Plan General. La edificabilidad máxima es el resultado de aplicar el índice de edificabilidad de la ficha urbanística sobre la superficie real del sector, según medición aportada, todo ello conforme establece el art. 7.4 de las Normas. La densidad resultante de la ordenación es inferior a 10 viv/Ha, conforme establece su ficha urbanística.

Conforme a lo previsto en el apartado 4.2.1 del documento de Adaptación Parcial del Plan General a la LOUA, el Plan Parcial no contempla el uso de Vivienda Protegida al estar exento de esta obligación que, con carácter general, establece el artículo 10.1.A.b de la LOUA, ya que su inclusión alteraría el modelo territorial previsto por el Plan General, por tratarse de un ámbito con una densidad inferior o igual a 10 viv/Ha, con una tipología de vivienda unifamiliar aislada en parcela de 800 m² y una edificabilidad por vivienda superior a 180 m²t (276 m²t).

En el siguiente cuadro se resume los parámetros de la ordenación propuesta:

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 11:33:50 CET

CÓDIGO CSV
f9da0e179d2fcfa2059901843211233a49cedcb5

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

Hash: b8b119f2828266f0ed68c538b5564b59bcdd0b3a73bd22deb46ba6f23fd36f66d879c7b058344a2ffdbdd5dbaa45dd15d8886dc8a9d8297afc0a06051186ba7114 | PÁG. 5 DE 31

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: CUADRO RESUMEN

	PGOU	PPO
Superficie	34.350,00 m²	34.390,00 m²
Coef. Edificabilidad	0,225 m²t/m²s	0,225 m²t/m²s
Edif. VPP	0,00 m²t	0,00 m²t
Edif. Residencial V.Libre	7.729 m²t	7.737 m²t
Edif. Total	7.729 m²t	7.737 m²t
Densidad máxima	10 viv/Ha	8,14 viv/Ha
Nº.Viv. libre	34 viv.	28 viv.
Nº.Viv. protegidas	0 viv.	0 viv.
Nº.Total Viv.	34 viv.	28 viv.
Ordenanza de aplicación	UE-3	UE-3 (0,3435)

Zonificación: Ordenación urbanística pormenorizada

La ordenación urbanística del sector se considera adecuada y acorde con las determinaciones del Plan General que, como se ha señalado anteriormente, fueron establecidas en el apartado Tercero/3º del expediente de Cumplimiento de la Resolución del Consejero de 03/06/1986, que introducía alguna modificación respecto a la ordenación grafiada en los planos de calificación del Plan General.

La zonificación del sector da lugar a la formación de una única parcela lucrativa de uso residencial en subzona de ordenanza Unifamiliar Exenta "UE-3" con una superficie de 22.525 m² y capacidad para 28 viviendas, a la que se asigna la totalidad de la edificabilidad lucrativa del sector (7.737 m²t) y sobre la que se propone edificar un conjunto de viviendas unifamiliares exentas conforme a lo regulado en el art. 222.3.b, conformando una agrupación residencial en régimen de condominio.

La zonificación aportada introduce algunas modificaciones respecto a la ordenación que, con carácter orientativo, establece el Plan General para este sector de suelo urbanizable cuya ordenación está remitida a un Plan Parcial, quedando justificada la solución adoptada en base al mantenimiento de la continuidad viaria y coherencia del trazado con los sectores colindantes, tal y como establece el art. 15.2.d de las Normas.

El documento justifica la reserva de suelo dotacional de equipamiento público (1.000 m²s) y áreas libres (6.878 m²) que exige el Plan General, la LOUA y el Reglamento de Planeamiento, y su localización se considera adecuada. La dotación del sistema local de espacios libres es del 20% de la superficie del sector, según establece el art. 273.1 para los sectores de desarrollo turístico según la clasificación contenida en el art. 269, y su localización se ha distribuido en dos parcelas comunicadas entre sí por un vial público peatonal. Una de ellas (PJ-4) se localiza en situación adyacente al DPMT, ocupando la zona de servidumbre de tránsito y de protección del litoral, y la otra (PJ-3) en una posición más centrada en el sector, sobre una zona que cuenta actualmente con mayor presencia de arbolado y que puede ejercer una función aislante entre la antigua N-340 y la zona residencial.

La ordenación urbanística garantiza el cumplimiento de lo previsto en el art. 17.7 de la LOUA, al destinar a espacios libres de uso público los terrenos afectados por la Servidumbre de Protección del Litoral (zona 4:pj) y su zona adyacente.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 11:33:50 CET

CÓDIGO CSV
f9da0e179d2fcfa2059901843211233a49cedcb5

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

Hash: b8b119f2828266f0ed68c538b5564b59bcdd0b3a73bd22deb46ba6f23fd36f66d879c7b058344a2ffdbdd5dbaa45dd15d8886dc8a9d8297afc0a06051186ba7114 | PÁG. 6 DE 31

La ordenación propuesta justifica la disposición de accesos públicos a la playa que regula el artículo 57 de las NNUU y el art. 28 de la Ley de Costas. Se dispone un acceso peatonal de 8m. de anchura total, que une la nueva zona de aparcamiento público situada al sur de la antigua N-340 (SG-C1) con la playa.

CUADRO DE ZONIFICACION; URP-NG-22 "Los Verdiales 3"

		uso	zona	ordenanza	sup (m²s)	% sup. Sector	Ie (m²t/m²s)	techo (m²t)	nº viv.	densidad
S. Local Uso Púclico	Dotaciones Públicas	Áreas Libres	3	PJ	3.328,37 m²		2,00 m²t/m²s	2.000 m²t*		
			4	PJ	3.549,95 m²					
			Subtotal SLPJ		**6.878,32 m²**	**20,00%**				
		Equipamientos públicos	5	EQ	1.000,00 m²					
			Subtotal SLEQ		**1.000,00 m²**	**2,91%**				
		Total dotaciones públicas			**7.878,32 m²**	**22,91%**				
	Red viaria y servicios	R.Viaria	1	RV	1.593,01 m²					
			2	RV	2.364,60 m²					
			Subtotal RV		**3.957,61 m²**					
		Infraestructuras	I. Servicios		29,69 m²					
		Total sup. red viaria/infr.			**3.987,30 m²**	**11,59%**				
Total Sist. Local					**11.865,62 m²**	**34,50%**				
Usos		Residencial	(Res.)	UE-3	22.524,51 m²		0,3435 m²t/m²s	7.737 m²t	28 viv,	
TOTAL Usos Lucrativos					**22.524,51 m²**	**65,50%**		**7.737 m²t**	**28 viv,**	
TOTAL SECTOR					**34.390,13 m²**	**100,00%**	**0,2250 m²t/m²s**	**7.737 m²t**	**28 viv,**	8,14 viv/Ha

* No computa a efectos de edificabilidad

Aprovechamientos urbanísticos

El cálculo de aprovechamientos, una vez adaptados los datos de aprovechamiento del Plan General a la superficie final resultante, se resume en el siguiente cuadro:

APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

	PGOU	PPO
Superficie	34.350,00 m²	34.390,00 m²
A. Medio	0,1315 UA/m²s	0,1315 UA/m²s
CHi	0,711	0,711
Índice de Aprovech.del sector	0,16 UA/m²s	0,16 UA/m²s
A. Objetivo	5.496,00 UA	5.501,54 UA
A. Subjetivo	4.065,32 UA	4.070,06 UA
Cesión (10%)	549,60 UA	550,15 UA
Excesos de aprovech.	881,08 UA	881,33 UA

El Plan Parcial contempla que la cesión de la superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo para materializar el 10% del Aprovechamiento Medio se lleve a cabo mediante el abono a la Administración de su valor en metálico. Su aceptación requiere una resolución motivada por parte de la Administración, conforme a lo regulado en el art. 54.2.b) de la LOUA. Desde el punto de vista técnico, se considera justificada esta sustitución económica por la ausencia de vivienda protegida en la ordenación del sector y por sus propias características urbanísticas, ya que el Plan Parcial ordena un conjunto de viviendas unifamiliares exentas, de muy baja densidad, en régimen de condominio, con una superficie construida por vivienda superior a 270 m²t, tipología que no resultaría adecuada para su incorporación al Patrimonio Público de Suelo con el destino previsto

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 11:33:50 CET

CÓDIGO CSV
f9da0e179d2fcfa2059901843211233a49cedcb5

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

Hash: b8b119f2828266f0ed68c538b5564b59bcdd0b3a73bd22deb46ba6f23fd36f66d879c7b058344a2ffdbdd5dbaa45dd15d8886dc8a9d8297afc0a06051186ba7114 | PÁG. 7 DE 31

en el art. 75.1.a) de la LOUA (vivienda protegida). Conforme a lo regulado en el art. 30 de la LOUA, la valoración de este aprovechamiento se debe realizar, en su momento, por los Servicios de la Administración. La edificabilidad correspondiente a la Administración por este concepto de cesión del 10% del A.M. es de 773,78 m²t en uso de vivienda libre. La aceptación de esta propuesta corresponde al **Equipo de Gobierno**.

Según lo regulado en el art. 15.4 de las NNUU, el Plan Parcial determina la cuantía de los excedentes de aprovechamiento en 881,33 u.a., (que equivale a 1.239,56 m²t en vivienda libre) y la superficie de Sistema General adscrito al Área de Reparto que corresponde a dichos excesos, que asciende a 7.447 m²s. El Plan Parcial propone, además, que la cesión de la superficie de suelo correspondiente a los excedentes de aprovechamiento se sustituya por su valor económico, conforme a lo previsto en el art. 54.2.c) de la LOUA, aspecto que deberá ser valorado, en su momento, por la Corporación Local.

Red Viaria

La red viaria propuesta plantea un vial para tráfico rodado en la zona norte del ámbito, proporcionando acceso rodado a las parcelas dotacionales y de uso residencial del sector. Esta red se complementa con un vial peatonal norte-sur, por el límite oriental del sector, que da acceso al paseo marítimo y la playa, que incorporará un carril-bici y cuyo diseño permitirá el acceso de vehículos de emergencia y mantenimiento. La dotación de aparcamientos públicos en el sector cumple el mínimo establecido en la LOUA, y el número de plazas accesibles cumple lo exigido por el decreto 293/2009.

Además, la propuesta incluye la ordenación de una zona de aparcamientos situada en la actuación aislada AA-NG-5, fuera del sector, que actualmente se encuentra parcialmente urbanizada.

La modificación de la red viaria con respecto a la propuesta, con carácter potestativo, en el Plan General, está justificada en base a lo regulado en los art. 272 y 15.2.d de la Normativa del Plan General, ya que se trata de un vial secundario que no está definido como "*vía primaria y de acceso a las playas*" en el plano de jerarquía viaria del Plan General. La ordenación propuesta garantiza la continuidad viaria y la coherencia de su trazado con los sectores colindantes y el Sistema General de comunicaciones, así como el acceso rodado a todas las parcelas. El trazado de las redes de los distintos servicios que deban extenderse hasta la zona sur del sector se realizará a través del vial peatonal.

Infraestructuras

Sobre la adecuación y suficiencia de las Infraestructuras del Plan Parcial nos remitimos al Informe del Servicio de Infraestructuras de 20.07.2021 que consta en el expediente, que señala el correcto ajuste del PPO presentado a la Normativa y al Planeamiento General vigente, y concluye que la documentación técnica es correcta.

Cargas externas

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 11:33:50 CET

CÓDIGO CSV
f9da0e179d2fcfa2059901843211233a49cedcb5

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

Hash: b8b1191f2828266f0ed68c538b5564b59bcdd0b3a73bd22deb46ba6f23fd36f66d879c7b058344a2ffdbdd5dbaa45dd15d8886dc8a9d8297afc0a06051186ba7114 | PÁG. 8 DE 31

El Plan Parcial incluye, como carga externa al sector, la ejecución de la Actuación Aislada AA-NG-5 con una superficie de 1.558 m², con el objeto de dotar al sector de acceso rodado y permitir la continuidad del vial de servicio del bulevar Príncipe Alfonso de Hohenlohe, parcialmente ejecutado, todo ello conforme a lo regulado en el art. 113.1.i de la LOUA y según lo previsto en el art. 213 de las NNUU. Consultados los antecedentes administrativos obrantes en esta Delegación, se observa que esta Actuación Aislada fue expropiada por el Ayuntamiento de Marbella, según acuerdo del Pleno de 20.05.1995, por lo que no se incluye en dicha carga externa el coste de obtención de los mismos, todo ello sin perjuicio de que se acredite la titularidad municipal de esta parcela por el Servicio de Patrimonio y Bienes.

En cumplimiento de la obligación de contemplar la ejecución de un depósito de almacenamiento de agua que establece el art. 119 de las NNUU, el Plan Parcial propone la sustitución económica equivalente para contribuir a la ejecución o ampliación, en su caso, de depósitos generales de regulación y distribución, aspecto que deberá ser ratificado por la empresa gestora del Servicio.

Conforme a lo indicado en la Instrucción 5/2018 de la Dirección General de esta Delegación y lo regulado por el art. 276 de las NNUU, el promotor asume el compromiso de ejecutar las obras de infraestructuras y servicios exteriores a la unidad de ejecución, así como la transmisión de dichos compromisos, en su caso, a los futuros adquirientes de parcelas.

Ordenanzas

El Plan Parcial asigna a la parcela de uso residencial, la subzona de ordenanza UE-3 que establece la ficha urbanística del ámbito (texto refundido del PGOU), y la regulación de sus parámetros urbanísticos se establece remitiendo al Título VI de las Normas del Plan General, cumpliendo así lo regulado en el art. 15.2.b de las NNUU. Como excepción, se establece un índice de edificabilidad neta para la subzona UE-3 de 0,3435 m²t/m²s, que resulta de aplicar las condiciones de edificabilidad global del sector sobre la superficie neta de uso residencial, y cuyo valor resulta algo superior al que establece el Plan General (0,30 m²t/m²s). Esta excepción ya ha sido adoptada en otros casos por el Plan General, por ejemplo, en sectores de suelo urbanizable programado en régimen transitorio como el URP-NG-15(T), donde se asigna a una subzona de ordenanza concreta un índice de edificabilidad algo superior al establecido, con carácter general, en las ordenanzas del Plan General. A este respecto, se informa que el art. 270.4 de las NNUU establece que será obligatorio para el Plan Parcial el respeto y el cumplimiento del valor de todos y cada uno de los parámetros definidores de la zona de ordenanza. No obstante, el art. 15.2.b establece que el Plan Parcial deberá zonificar el sector aplicando las correspondientes subzonas de entre las definidas en la ficha de características del sector, permitiendo como única alternativa posible, la adopción de una subzona de menor intensidad de uso, perteneciente a la misma zona de ordenanza propuesta en la ficha. Siendo la “UE-3” la única ordenanza de aplicación prevista en la ficha del sector URP-NG-22, desde el punto de vista técnico se entiende justificada la adopción del índice de edificabilidad neta establecido en el Parcial para esta subzona, con el objeto de posibilitar la materialización del aprovechamiento objetivo asignado al

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 11:33:50 CET

CÓDIGO CSV
f9da0e179d2fcfa2059901843211233a49cedcb5

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

Hash: b8b119f2828266f0ed68c538b5564b59bcdd0b3a73bd22deb46ba6f23fd36f66d879c7b058344a2ffdbdd5dbaa45dd15d8886dc8a9d8297afc0a06051186ba7114 | PÁG. 9 DE 31

sector por el Plan General, y dando cumplimiento a lo regulado en el artículo 61.5 de la LOUA. El índice de edificabilidad neta asignado por el PPO a la subzona UE-3, no altera las condiciones tipológicas características de esta subzona, dada la escasa diferencia que conlleva respecto al parámetro de edificabilidad neta del Plan General (0,0435 m²t/m²s), manteniendo el resto de parámetros urbanísticos fijados por el Plan General.

El Plan Parcial establece, en función de sus competencias, algunas condiciones de ordenación para la efectiva implantación de la edificación:

- Se establece el régimen de condominio o agrupación residencial para la totalidad de la parcela de uso lucrativo del sector. La posible alteración de este régimen de condominio, una vez aprobado el PPO, requerirá la tramitación del correspondiente instrumento de planeamiento (modificación de Plan Parcial o, en su caso, Estudio de Detalle) que garantice, para el conjunto de las parcelas resultantes, el cumplimiento del parámetro de frente mínimo a viario público y la correcta integración de las infraestructuras en las redes públicas de los distintos servicios urbanos.

- El PPO regula, en su normativa, que la tipología unifamiliar aislada no se puede sustituir por viviendas adosadas o plurifamiliares, limitando así la posibilidad que otorga el artículo 223 de las NNUU, lo que justifica en base a evitar la posible formación de pantallas edificatorias en la zona de influencia litoral.

Por su parte, la regulación de las condiciones de edificación del uso Equipamiento Público remite al artículo 90 de las NNUU, si bien se añade una limitación de la altura máxima en PB+2 (11 m.), que resultaría de la aplicación de la regla general establecida en el art. 90 sobre las condiciones particulares de edificación del entorno. No se define el uso pormenorizado concreto a implantar en la parcela de equipamiento público, al no ser esta una determinación exigible por la LOUA. Este uso podrá ser fijado por el Ayuntamiento, en su momento, de acuerdo con las necesidades de la población.

Coeficientes de uso y tipología

El Plan Parcial utiliza el coeficiente de homogeneización fijado por el Plan General a los efectos del cálculo justificativo de aprovechamientos, coeficiente que ya tiene en cuenta el uso y la tipología asignada por el Plan General. No resulta necesaria la introducción de nuevos coeficientes de ponderación por tipología al existir una única subzona de ordenanza de aplicación para todo el sector, que se corresponde con el uso de vivienda unifamiliar exenta.

Gestión y Ejecución Urbanística

Las condiciones de gestión y ejecución urbanística del Plan Parcial son las siguientes:

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 11:33:50 CET

CÓDIGO CSV
f9da0e179d2fcfa2059901843211233a49cedcb5

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

Hash: b8b119f2828266f0ed68c538b5564b59bcdd0b3a73bd22deb46ba6f23fd36f66d879c7b058344a2ffdbdd5dbaa45dd15d8886dc8a9d8297afc0a06051186ba7114 | PÁG. 10 DE 31

- Sistema de Actuación: Compensación. Propone el establecimiento del sistema mediante la firma de Convenio de Gestión entre el Ayuntamiento y el promotor, como propietario único.
- Modo de ejecución: Mediante contratación de empresas urbanizadoras.
- Delimitación de Unidades de Ejecución: Una única U.E. coincidente con la totalidad del sector.
- Plan de Etapas: Única etapa que integra la ejecución de la obra urbanizadora del sector y de la AA-NG-5, con una duración estimada de 24 meses.
- Plazos:
    - Seis (6) meses desde la aprobación definitiva del PPO para la presentación de P.U. y P.Reparcelación.
    - Seis (6) meses desde la aprobación definitiva del PU para el inicio de las obras de urbanización, con una duración máxima de 18 meses.

La memoria de gestión del PPO incluye, además, las siguientes determinaciones:

- Garantía: 6% del coste de implantación de los servicios y ejecución de la obra urbanizadora a presentar con carácter previo a la publicación del Acuerdo de aprobación definitiva del PPO.
- Conservación de la urbanización: Se prevé la constitución de Entidad Urbanística de Conservación de adhesión obligatoria para los propietarios.
- Compromisos del promotor: Además de lo señalado respecto a la garantía y la constitución de Entidad Urbanística de Conservación, el promotor se compromete a:
    - Ejecutar las obras de urbanización e implantación de servicios en los plazos indicados.
    - Asumir y garantizar la ejecución de las obras de infraestructuras precisas para la conexión a las redes generales conforme a lo previsto en el art. 113.1.i de la LOUA, incluyendo tanto las cesiones que recoge el art. 18.1.d del TRLS-2015 como la transmisión de dichos compromisos, en su caso, a los adquirientes de parcelas.
    - Hacer constar en la publicidad que se realice de las ventas de inmuebles, la aprobación del planeamiento, señalando las fechas de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento y gestión.
- Medios económicos del promotor: Aporta documentación acreditativa de recursos propios y fuentes de financiación.
- Condiciones de ejecución: La memoria del PPO incorpora el condicionado del Informe Ambiental Estratégico en su apartado 9.1 "*Condicionantes ambientales*".

Estas condiciones se consideran adecuadas, han sido informadas favorablemente por el Servicio de Infraestructuras, y se adecúan a lo determinado en las Normas Urbanísticas, LOUA y Reglamento de Planeamiento.

Evaluación económica del Plan

El Plan Parcial incluye una justificación de la totalidad de los aspectos económicos que requiere la LOUA y el Reglamento de Planeamiento.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 11:33:50 CET

CÓDIGO CSV
f9da0e179d2fcfa2059901843211233a49cedcb5

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

Hash: b8b119f2828266f0ed68c538b5564b59bcdd0b3a73bd22deb46ba6f23fd36f66d879c7b058344a2ffdbdd5dbaa45dd15d8886dc8a9d8297afc0a06051186ba7114 | PÁG. 11 DE 31

a) Estudio Económico-Financiero:

El Plan Parcial incluye un Estudio Económico-Financiero que realiza una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución, cumpliendo lo dispuesto por el art. 19.1.a).3ª de la LOUA. Se aporta documentación acreditativa sobre los medios de financiación con los que cuenta el promotor, incluyendo recursos propios y fuentes de financiación (Anexo nº8).

La información económica del Plan incluye una Memoria de viabilidad económica, en términos de rentabilidad, para dar cumplimiento a lo regulado en el art. 19.1.a).5ª de la LOUA, resultando un balance positivo entre beneficios y cargas, que garantizaría dicha viabilidad.

b) Informe de Sostenibilidad Económica

En cumplimiento de lo regulado en el artículo 19.1.a.3ª de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y el artículo 22.4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo 7/2015 (TRLS), el Plan Parcial contiene un **Informe de Sostenibilidad Económica** (ISE) que realiza un análisis del impacto de las actuaciones previstas en la Hacienda de la Administración Local. Su contenido se adapta al documento "*Guía Metodológica para la redacción de Informes de Sostenibilidad Económica*" elaborado por la *Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas del Ministerio de Fomento*.
Desde este Servicio se informó, con fecha 17.02.2021, que los datos urbanísticos contenidos en el Informe de Sostenibilidad Económica se corresponden con los datos de la ordenación urbanística establecida por el Plan Parcial.

El ISE concluye que las actuaciones previstas son sostenibles económicamente y tienen un impacto positivo sobre la Hacienda Municipal, en un escenario de desarrollo temporal tanto expansivo como normalizado o incluso recesivo. El balance de ingresos-gastos arroja un saldo positivo en cada uno de los diez años sobre los que se realiza la proyección económica, desde la fecha de entrega de las obras de urbanización, en los tres escenarios de desarrollo contemplados.

A estos efectos, consta en el expediente informe favorable emitido por el **Servicio de Patrimonio y Bienes** del Ayto. de Marbella, que concluye que la actuación se presume sostenible económicamente para la Hacienda Local.

2.- Evaluación Ambiental Estratégica

En relación al procedimiento de **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada** que resulta de aplicación al presente expediente según lo regulado en los artículos 36.2 d) y 40.3 c) de la *Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA)* por tratarse de la tramitación de un instrumento de planeamiento de

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 11:33:50 CET

CÓDIGO CSV
f9da0e179d2fcfa2059901843211233a49cedcb5

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

Hash: b8b119f2828266f0ed68c538b5564b59bcdd0b3a73bd22deb46ba6f23fd36f66d879c7b058344a2ffdbdd5dbaa45dd15d8886dc8a9d8297afc0a06051186ba7114 | PÁG. 12 DE 31

desarrollo de un Plan General no sometido a Evaluación Ambiental Estratégica, hay que señalar que consta en el presente expediente el preceptivo **Informe Ambiental Estratégico** emitido por la Delegación Territorial en Málaga de la *Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible* con fecha 20.12.2019, que concluye que el presente Plan Parcial del sector URP-NG-22 "Los Verdiales 3" no tendrá efectos significativos en el medio ambiente siempre que se dé cumplimiento al condicionado que incluye el citado informe en materia de fauna, flora y medio natural y en materia de residuos, así como a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico, que fue aportado por el interesado con reg. nº. 201899900018229 de 13.03.2018, y que forma parte del presente expediente.

El cumplimiento de este condicionado ha sido incorporado en el apartado nº7 "*Condiciones de ejecución*" del Plan Parcial, y en el apartado correspondiente a las ordenanzas reguladoras.

Según lo previsto en el artículo 39 de la GICA, la emisión de este Informe Ambiental Estratégico pone fin al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

3.- Adecuación del PGOU vigente a los límites de crecimiento fijados por el POTA

Según análisis realizado por este Servicio sobre la adecuación del PGOU vigente a los límites de crecimiento fijados por el POTA y en relación a lo regulado en el art. 3.2 del Decreto-Ley 5/2012, se informa que la superficie total del conjunto de sectores de suelo urbanizable sectorizado del PGOU vigente que actualmente se encuentran pendientes de desarrollo y/o ejecución es inferior al límite máximo de crecimiento de suelo fijado por el POTA del 40% del suelo urbano, y la población prevista en el conjunto de estos sectores es inferior al límite máximo del 30 % de la población actual.

El Plan Parcial incluye como Anexo nº2 la justificación de estos datos, conforme a los criterios de la Instrucción 1/2014 de la *Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático*, para los que se han usado los datos de población publicados por el INE para el año 2020 y los datos urbanísticos han sido actualizados con los datos del documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA, cuya normativa fue publicada en el BOP de 11.10.2018.

Se ha considerado en situación real de ejecución aquellos sectores de suelo urbanizable que tienen aprobado su instrumento de gestión (Proyecto de Reparcelación, Proyecto de Compensación o Innecesariedad de Reparcelación en los sectores en régimen transitorio), dado que no hay constancia, en esta Delegación, de los instrumentos de gestión que cuentan actualmente con inscripción registral.

Se aporta, igualmente, una relación de los sectores de suelo urbanizable programado de uso residencial del PGOU vigente, incluidos los que se encontraban en régimen transitorio a la fecha de aprobación de Plan General, donde se indica el grado de desarrollo alcanzado en la tramitación del planeamiento y los que se encuentran actualmente en situación material de ejecución. En el caso de los instrumentos

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 11:33:50 CET

CÓDIGO CSV
f9da0e179d2fcfa2059901843211233a49cedcb5

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

Hash: b8b119f2828266f0ed68c538b5564b59bcdd0b3a73bd22deb46ba6f23fd36f66d879c7b058344a2ffdbdd5dbaa45dd15d8886dc8a9d8297afc0a06051186ba7114 | PÁG. 13 DE 31

aprobados definitivamente, se aporta también los datos relativos a la fecha de aprobación y de publicación.

Estos datos han sido aportados por el Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión.

4.- Adecuación a la Ley 22/1988 de Costas

La documentación gráfica del Plan Parcial incluye la delimitación gráfica del dominio público marítimo-terrestre (DPMT) correspondiente al deslinde CDL-36-MA, y la delimitación de las correspondientes zonas de servidumbre y zona de influencia. Se señala, además, los accesos al mar debidamente acotados, conforme a lo dispuesto en el art. 28 de la Ley de Costas.

La memoria del PPO recoge la regulación de usos dispuesta por los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas para la zona de servidumbre de protección, así como las disposiciones de los artículos 27 y 28 sobre la servidumbre de tránsito y acceso al mar, respectivamente.

La zona de servidumbre de tránsito, que afecta a una superficie de 762 m² del sector, quedará expedita de manera permanente para el paso público peatonal y vehículos de vigilancia y salvamento, que también tienen garantizado su acceso por el vial norte-sur del sector que comunica con el vial de servicio del bulevar. Se ha previsto el traslado del arbolado existente en dicha zona de tránsito. La reserva de suelo para aparcamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito se ha previsto junto al vial de servicio, en la zona norte del sector. Las zonas del sector afectadas por las servidumbres de tránsito y de protección están calificadas como zonas verdes de uso público.

En cuanto a las infraestructuras, la conexión de la red de saneamiento de aguas residuales a la red municipal se sitúa fuera de la zona de servidumbre de protección, para garantizar el cumplimiento del art. 44.6 de la Ley de Costas. La red de pluviales se ha dotado de un sistema de infiltración para evitar vertidos directos a la playa.

De este modo, el Plan Parcial ha incorporado las subsanaciones requeridas por el Informe de sugerencias y observaciones en materia de Costas emitido el 23.02.2021 por la *Dirección General de la Costa y el Mar, Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico,* en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 117.1 de la Ley de Costas, que ha sido solicitado con anterioridad a la aprobación inicial del expediente (el Oficio recibido en esta Delegación señala, por error, que se ha solicitado con posterioridad a dicha aprobación). El Informe concluye que, una vez sea tenido en cuenta lo indicado en las Consideraciones sobre el Plan Parcial de Ordenación del Sector URP-NG-22 “Los Verdiales III”, el expediente completo, diligenciado y previamente a su aprobación definitiva, se remitirá de nuevo a la Dirección General para la emisión del informe que disponen los artículos 112.a) y 117.2 de la Ley de Costas.

Justificación del cumplimiento del art.30 de la Ley de Costas y art.58 de su Reglamento

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 11:33:50 CET

CÓDIGO CSV
f9da0e179d2fcfa2059901843211233a49cedcb5

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

Hash: b8b119f2828266f0ed68c538b5564b59bcdd0b3a73bd22deb46ba6f23fd36f66d879c7b058344a2ffdbdd5dbaa45dd15d8886dc8a9d8297afc0a06051186ba7114 | PÁG. 14 DE 31

Dado que el sector se encuentra afectado, en su totalidad, por la zona de influencia litoral definida en el art. 30 de la Ley de Costas (Plano A001), el Plan Parcial aporta una justificación del cumplimiento de la limitación que establece el art. 58 del Reglamento de Costas, señalando que el índice de edificabilidad del sector (0,225 m²t/m²s) es inferior a la edificabilidad media del Suelo Urbanizable Programado del Plan General, que se ha estimado por este Servicio en 0,284 m²t/m²s. También justifica que la ordenación propuesta por el Plan Parcial no dará lugar a la formación de pantallas arquitectónicas, ya que la ordenación pormenorizada del sector sólo incluye la tipología residencial de vivienda unifamiliar (UE3) con una altura máxima de PB+1 (7,5 m.) y una ocupación máxima del 25%. En relación a lo dispuesto en la Disposición transitoria tercera de la Ley de Costas para los sectores de suelo urbanizable que no cuentan con Plan Parcial aprobado definitivamente, se informa que el Plan Parcial garantiza el cumplimiento de estas disposiciones contenidas en el Título II sobre la zona de servidumbre de protección y de influencia, sin dar lugar a indemnización, ya que permiten agotar la totalidad del aprovechamiento asignado por el Plan General.

Se aporta como Anexo nº3 el cálculo de la edificabilidad media de los sectores de suelo urbanizable sectorizado del PGOU vigente, excluidos los que se encontraban en régimen transitorio a la entrada en vigor del Plan General. En dicho cálculo se ha tenido en cuenta los ajustes de edificabilidad introducidos por el documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA (tabla 1.1 s/ art. 3.2.b) del Decreto 11/2008). También se incluyen en el citado anexo las fichas urbanísticas de los sectores de suelo urbanizable sectorizado del Texto Refundido del PGOU vigente. El cálculo de la edificabilidad media incluido en este anexo ha sido elaborado por este Servicio Técnico.

5.- Afección de Normativa Sectorial

Corresponde a esta fase del procedimiento, y sin perjuicio de lo que se estime por el Servicio Jurídico, solicitar los siguientes informes por normativa sectorial autonómica y estatal:

a) Normativa Estatal

- Informe en materia de telecomunicaciones en aplicación del art. 35.2 de la Ley 9/2014 de Telecomunicaciones.

- Consta en el expediente, los siguientes informes ya emitidos:
  - Informe de la *Dirección General de la Costa y el Mar* emitido el 23.02.2021 que, en aplicación de lo previsto en los arts. 112 a) y 117.1 de la *Ley 22/1988 de Costas*, ha sido solicitado con anterioridad a la aprobación inicial. Según lo dispuesto en el art. 117.2 de la Ley de Costas y tal y como señala el informe emitido, se dará nuevo traslado del expediente, completo y diligenciado, a la Dirección General, inmediatamente antes de la aprobación definitiva.
  - Informe favorable en lo referente a la afección a la Red de Carreteras del Estado del *Subdirector General de Explotación P.D. del Director General de Carreteras*, de fecha 11.12.2018, solicitado por la *Delegación Territorial*

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 11:33:50 CET

CÓDIGO CSV
f9da0e179d2fcfa2059901843211233a49cedcb5

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

Hash: b8b119f2828266f0ed68c538b5564b59bcdd0b3a73bd22deb46ba6f23fd36f66d879c7b058344a2ffdbdd5dbaa45dd15d8886dc8a9d8297afc0a06051186ba7114 | PÁG. 15 DE 31

en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, dentro del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

b) Normativa Autonómica

- Informe de la Consejería competente en materia de urbanismo, en aplicación del art. 31.2.C) de la LOUA, que deberá informar, además, sobre el cumplimiento de la Norma 45 del POTA, según lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto-Ley 5/2012.
- Informe en materia de Costas del *Departamento de Calidad Hídrica* (Costas), *Servicio de Protección Ambiental*, en aplicación del art. 32.1.2ª de la LOUA, por las funciones y servicios transferidos a la Comunidad Autónoma de Andalucía en virtud del Real Decreto 62/2011, de 21 de enero.
- Informe en materia de Aguas, en aplicación del art. 42.2 de la Ley 9/2010 de Aguas de Andalucía.
- Informe en materia de ferrocarriles de la *Dirección General de Movilidad, Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio*, por la posible afección al proyecto del "*Corredor Ferroviario de la Costa del Sol*", en base al artículo 11.2 de la Ley 9/2006 de Servicios Ferroviarios de Andalucía.

c) Entidades gestoras de servicios urbanos

Según lo indicado en el informe emitido por el Servicio de Infraestructuras el 20.07.2021, se debe solicitar los siguientes informes:

- Hidralia S.A.: Informe sobre las condiciones de conexión y suministro de las redes de abastecimiento/hidrantes, saneamiento y red de agua reciclada.
- Acosol S.A.: Autorización de vertido a la red de saneamiento integral.

CONCLUSIÓN

Se presenta por las entidades propietarias del suelo, Plan Parcial de Ordenación Urbanística del sector de suelo urbanizable sectorizado URP-NG-22, en desarrollo del Plan General vigente (PGOU-1986), para su consideración por el órgano competente para su aprobación inicial.

Habiendo sido solicitado informe a este Servicio Técnico y comprobado el documento urbanístico aportado con regs. nº O00017839e2100034561, O00017839e2100034564 **y** O00017839e2100034570 de 29.04.2021, se informa que el Plan Parcial del sector URP-NG-22 **cumple** las determinaciones del Plan General y la Normativa urbanística y sectorial que resulta de aplicación. La ordenación urbanística propuesta se considera acorde con los criterios de ordenación del Plan General. El documento define correctamente, desde el punto de vista técnico, la totalidad de las determinaciones que corresponde a un Plan Parcial de Ordenación Urbanística, y su contenido documental se considera adecuado para el completo desarrollo e interpretación de las mismas.

Sobre la adecuación y suficiencia de las Infraestructuras del Plan Parcial, el Informe del Servicio de Infraestructuras de 20.07.2021 que consta en el expediente, señala el

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 11:33:50 CET

CÓDIGO CSV
f9da0e179d2fcfa2059901843211233a49cedcb5

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

Hash: b8b1191f2828266f0ed68c538b5564b59bcdd0b3a73bd22deb46ba6f23fd36f66d879c7b058344a2ffdbdd5dbaa45dd15d8886dc8a9d8297afc0a06051186ba7114 | PÁG. 16 DE 31

correcto ajuste del PPO presentado a la Normativa y al Planeamiento General vigente, y concluye que la documentación técnica es correcta.

Las conclusiones del *Informe de Sostenibilidad Económica* han sido objeto de valoración por el **Servicio de Patrimonio y Bienes** del Ayuntamiento de Marbella, según informe de fecha 17.03.2021 que consta en el expediente, que concluye que la actuación se presume sostenible económicamente para la Hacienda Local.

Por último procede señalar, para su consideración por el **Equipo de Gobierno**, lo siguiente:

- El Plan Parcial contempla que la cesión de la superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo para materializar el 10% del Aprovechamiento Medio se lleve a cabo mediante el abono a la Administración de su valor en metálico. Su aceptación requiere una resolución motivada por parte de la Administración, conforme a lo regulado en el art. 54.2.b) de la LOUA. A los efectos de lo regulado en el citado artículo, se informa que el PPO no contempla el uso de vivienda protegida, según lo previsto en el documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA.

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

- Ficheros digitales que componen el documento:

DOCUMENTO	FICHERO	Registro	CODIGO DE VERIFICACIÓN
MEMORIA	memoria.pdf	O00017839e2100034561 de 29.04.2021	GEISER-448a-bb41-9c8d-4707-85fb-5131-1692-998c
ANEXO 1. DOCUMENTACIÓN TRÁMITE AMBIENTAL	anexo_1.pdf		GEISER-5fe4-9221-8c96-47a2-9081-9d8f-5755-5497
ANEXO 2. NORMA 45 POTA ANEXO 3. LEY DE COSTAS	anexo_2_y_3.pdf		GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd
ANEXO 4. CERTIFICACIONES TÉCNICAS ANEXO 5. FICHA REGLAMENTO ACCESIBILIDAD ANEXO 6. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA (ANEXO) ANEXO 7. DOC. PARA INFORMACIÓN PÚBLICA ANEXO 8. MEDIOS ECONÓMICOS DEL PROMOTOR	anexo_4_a_8.pdf	O00017839e2100034564 de 29.04.2021	GEISER-21c0-efb9-e2a7-4ba8-a375-ec10-bfad-5801
ANEXO 9- RESUMEN EJECUTIVO	anexo_9_resumen_ejecutivo.pdf	O00017839e2100034570 de 29.04.2021	GEISER-1000-bd51-f494-4c63-a060-388f-231d-a160
PLANOS (1)	planos_0_a_4.pdf	O00017839e2100034564 de 29.04.2021	GEISER-483c-35f9-5c27-478f-9612-05db-617b-5ffd
PLANOS (2)	planos_5_a_11.pdf	O00017839e2100034570 de 29.04.2021	GEISER-e391-d44a-8097-4478-a206-9a2e-f3d1-e229
PLANOS (3)	planos_12_a_22.pdf		GEISER-51dd-2299-a9ad-4354-bad8-a5f1-6396-2913
DOC. AMBIENTAL ESTRATÉGICO (FEB.2018)	DAEstrat_gico URPNG22_feb2018_F	201899900018229 de 13.03.2018	csv:abe0e59af3424d32ce60c7bb49746605cd06c7e6
BORRADOR URBANÍSTICO (Evaluación Ambiental)	Borrador PPO URPNG22 mar 20185_F		abe0e59af3424d32ce60c7bb49746605cd06c7e6

Visto el informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General adscrita al Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo, Dª Macarena Gross Díaz, con fecha 15/09/2021 con el siguiente contenido:

Con fecha 06.09.21 pasa a conocimiento de la letrada que suscribe expediente administrativo relativo a Plan Parcial de Ordenación del Sector URP-NG-22 “Los

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 11:33:50 CET

CÓDIGO CSV
f9da0e179d2fcfa2059901843211233a49cedcb5

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

Hash: b8b119f2828266f0ed68c538b5564b59bcdd0b3a73bd22deb46ba6f23fd36f66d879c7b058344a2ffdbdd5dbaa45dd15d8886dc8a9d8297afc0a06051186ba7114 | PÁG. 17 DE 31

Verdiales 3"; visto el cual, cúmpleme informar, desde el punto de vista jurídico, lo siguiente:

Antecedentes: Los que resultan de la documentación obrante en el expediente de referencia, y en particular, del informe técnico emitido por el Servicio de Planeamiento y Gestión de 19.08.21.

Asimismo, obran en el expediente las siguientes actuaciones que deben ser destacadas:

.- Informe Ambiental Estratégico, emitido por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, (Delegación Territorial en Málaga), de 20.12.19.

.- Informe favorable emitido por el Servicio de Patrimonio y Bienes de fecha 17.03.21, sobre el Informe de Sostenibilidad Económica.

.- Informe del Servicio técnico de Infraestructuras de 20.07.21.

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

Primera:

De conformidad con lo señalado en el informe técnico que antecede los terrenos sobre los que se pretende actuar se encuentran clasificados por el Plan General vigente como Suelo Urbanizable Sectorizado, incluidos en el Sector URP-NG-22 "Los Verdiales 3", precisando para su desarrollo de Plan Parcial, según su ficha de características.

Segunda:

De conformidad con el artículo 13 de la LOUA, los Planes Parciales tienen por objeto:

"a) El establecimiento, en desarrollo del Plan General de Ordenación Urbanística, de la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada de sectores enteros en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable, cuando, en su caso, aún no disponga de dicha ordenación.

b) La modificación, para su mejora, de la ordenación pormenorizada establecida con carácter potestativo por el Plan General de Ordenación Urbanística para sectores enteros del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable, con respeto de la ordenación estructural y de conformidad con los criterios y las directrices que establezca dicho Plan, sin que pueda afectar negativamente a la funcionalidad del sector o a la ordenación de su entorno".

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 11:33:50 CET

CÓDIGO CSV
f9da0e179d2fcfa2059901843211233a49cedcb5

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

Hash: b8b119f2828266f0ed68c538b5564b59bcdd0b3a73bd22deb46ba6f23fd36f66d879c7b058344a2ffdbdd5dbaa45dd15d8886dc8a9d8297afc0a06051186ba7114 | PÁG. 18 DE 31

En consecuencia, para el caso que nos ocupa, debe considerarse que los terrenos sobre los que se pretende actuar son susceptibles y de obligado desarrollo mediante el correspondiente Plan Parcial de Ordenación, cuya tramitación ahora se interesa.

En este punto, debemos recordar que el presente Plan Parcial ha sido sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 40.3.c) Ley 7/2007, de 9 de julio; contando con Informe Ambiental Estratégico emitido por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, (Delegación Territorial en Málaga), de fecha 20.12.19; en el que se concluye lo siguiente:

> *"(...) el plan parcial del Sector URP-NG-22 "Los Verdiales III", no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento al siguiente condicionado y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el documento ambiental estratégico (...)".*

Tercera:

En lo que respecta al objeto, determinaciones y contenido documental de los Planes Parciales, su regulación aparece recogida en los artículos 13, 17,18 y 19 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA) y preceptos concordantes supletorios estatales del Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Arts. 43 a 64, legislación aplicable con carácter supletorio en virtud de la Disposición Transitoria Novena de la LOUA); así como, Sección III del Capítulo II del Título II de las Normas Urbanísticas del vigente PGOU.

Cuarta:

Analizado el Documento de PPO por la Unidad Técnica de Planeamiento y Gestión, con fecha 19.08.21 se emite el correspondiente informe del que se desprende que el Documento presentado se ajusta a las determinaciones previstas en los artículos 13, 17 y 18 de la LOUA, teniendo acomodo con la ordenación estructural contenida en el planeamiento general, señalando al efecto lo siguiente:

> *"(...) se informa que el Plan Parcial del sector URP-NG-22 cumple las determinaciones del Plan General y la Normativa urbanística y sectorial que resulta de aplicación. La ordenación urbanística propuesta se considera acorde con los criterios de ordenación del Plan General. El documento define correctamente, desde el punto de vista técnico, la totalidad de las determinaciones que corresponde a un Plan Parcial de Ordenación Urbanística, y su contenido documental se considera adecuado para el completo desarrollo e interpretación de las mismas".*

Asimismo, y examinado el Documento de PPO por el Servicio técnico de Infraestructuras, con fecha 20.07.21 se emite el correspondiente informe, del que se desprende que, el presente Documento:

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 11:33:50 CET

CÓDIGO CSV
f9da0e179d2fcfa2059901843211233a49cedcb5

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

Hash: b8b119f2828266f0ed68c538b5564b59bcdd0b3a73bd22deb46ba6f23fd36f66d879c7b058344a2ffdbdd5dbaa45dd15d8886dc8a9d8297afc0a06051186ba7114 | PÁG. 19 DE 31

"(...) es correcto técnicamente desarrolla adecuadamente el ámbito y han sido subsanados los requerimientos del informe e infraestructuras anterior (...)".
Señalando, a este respecto, el informe técnico que antecede, lo siguiente:

"(...) Sobre la adecuación y suficiencia de las Infraestructuras del Plan Parcial, el Informe del Servicio de Infraestructuras de 20.07.2021 que consta en el expediente, señala el correcto ajuste del PPO presentado a la Normativa y al Planeamiento General vigente, y concluye que la documentación técnica es correcta".

Si bien, y por lo que respecta a los informes de las entidades gestoras de servicios urbanos, se deja señalado por el técnico municipal en su informe que:

"(...) Según lo indicado en el informe emitido por el Servicio de Infraestructuras el 20.07.2021, se debe solicitar los siguientes informes:
- Hidralia S.A.: Informe sobre las condiciones de conexión y suministro de las redes de abastecimiento/hidrantes, saneamiento y red de agua reciclada.
- Acosol S.A.: Autorización de vertido a la red de saneamiento integral".

Cuestiones que, en consonancia con lo establecido en el artículo 53 y concordantes del Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RP), deberán quedar debidamente cumplimentadas con carácter previo a la aprobación definitiva del presente Documento de PPO.

Asimismo, el técnico municipal pone de manifiesto en su informe que:

"(...) Con fecha 17.03.2021 se emite informe favorable por el Servicio de Patrimonio y Bienes sobre el Informe de Sostenibilidad Económica".

Señalando al efecto, que:

"(...) consta en el expediente informe favorable emitido por el Servicio de Patrimonio y Bienes del Ayto. de Marbella, que concluye que la actuación se presume sostenible económicamente para la Hacienda Local".

Quinta:

Sin perjuicio de las consideraciones contenidas en los informes técnicos que anteceden, y examinado el Documento de PPO que ahora nos ocupa, procede informar lo siguiente:

- Por lo que respecta al apartado relativo a Memoria de Gestión, (1. Sistema de Actuación), se advierte que las referencias contenidas en el mismo en relación al establecimiento del sistema de actuación y al Convenio de gestión entre el promotor y el Ayuntamiento corresponden a la fase de gestión del planeamiento; por lo que deberán eliminarse del Documento.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 11:33:50 CET

CÓDIGO CSV
f9da0e179d2fcfa2059901843211233a49cedcb5

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

Hash: b8b119f2828266f0ed68c538b5564b59bcdd0b3a73bd22deb46ba6f23fd36f66d879c7b058344a2ffdbdd5dbaa45dd15d8886dc8a9d8297afc0a06051186ba7114 | PÁG. 20 DE 31

- Respecto a la previsión contenida en el instrumento de planeamiento, relativa a la sustitución por su equivalente económico del aprovechamiento correspondiente a la administración, se ha de señalar que la posibilidad de monetizar el 10% del aprovechamiento medio viene prevista por el artículo 54.2, letra b), de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), a cuyo tenor: *"Cuando se justifique por el instrumento de planeamiento, esta cesión podrá sustituirse, mediante resolución motivada, por el abono a la Administración de su valor en metálico, tasado en aplicación de las reglas pertinentes".*
-

  Asimismo, hemos de hacer referencia a la limitación establecida en el artículo 18, del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que, en virtud de lo señalado en el informe técnico que antecede, no opera en el caso presente.

  Quedando indicado, en relación a este punto, en el informe técnico municipal que:

  "(...)Desde el punto de vista técnico, se considera justificada esta sustitución económica por la ausencia de vivienda protegida en la ordenación del sector y por sus propias características urbanísticas, ya que el Plan Parcial ordena un conjunto de viviendas unifamiliares exentas, de muy baja densidad, en régimen de condominio, con una superficie construida por vivienda superior a 270 m²t, tipología que no resultaría adecuada para su incorporación al Patrimonio Público de Suelo con el destino previsto en el art. 75.1.a) de la LOUA (vivienda protegida). Conforme a lo regulado en el art. 30 de la LOUA, la valoración de este aprovechamiento se debe realizar, en su momento, por los Servicios de la Administración. La edificabilidad correspondiente a la Administración por este concepto de cesión del 10% del A.M. es de 773,78 m²t en uso de vivienda libre. La aceptación de esta propuesta corresponde al Equipo de Gobierno".

  Debiéndose significar que, tal y como exige el apartado 2º, letra b) del artículo 54 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (LOUA), prevista tal posibilidad de monetarización del aprovechamiento de cesión obligatoria, correspondiente al 10% del A.M., en el instrumento de planeamiento, dicha sustitución deberá quedar debidamente justificada mediante resolución motivada por el órgano municipal competente.

- Por lo que respecta a los excesos de aprovechamiento, se advierte que deberán eliminarse las referencias contenidas en el apartado de la Memoria del Documento relativas a la propuesta de sustitución de los excesos de aprovechamiento por su equivalente económico; y ello por tratarse de una cuestión que corresponde diferir al momento de ejecución del planeamiento; fase en la que, tal y como dispone el citado precepto, podrá acordarse la sustitución monetaria de los citados aprovechamientos municipales, para lo que podrá acudirse a la suscripción de un Convenio de gestión, tal y como así se invoca por la entidad interesada.
- Respecto a la discrepancia puesta de manifiesto en la Memoria del Documento, en relación con una pequeña franja de terreno de la parcela catastral adyacente del Hotel Marbella Club, de la que se deja constancia que *"(...) aparece incluida en el sector*

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 11:33:50 CET

CÓDIGO CSV
f9da0e179d2fcfa2059901843211233a49cedcb5

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

Hash: b8b119f2828266f0ed68c538b5564b59bcdd0b3a73bd22deb46ba6f23fd36f66d879c7b058344a2ffdbdd5dbaa45dd15d8886dc8a9d8297afc0a06051186ba7114 | PÁG. 21 DE 31

debido a un error en la linde que muestra la cartografía catastral. Dicha linde no se corresponde con la linde física real de la finca que conforma el sector ni con el límite del sector grafiado en el PGOU", para lo que se indica que *"(...) El presente plan resuelve dicha discrepancia proponiendo la notificación individual del titular*".; se advierte que no es función del Plan Parcial resolver los problemas derivados de la titularidad, cabida o linderos de las fincas; siendo al momento mismo de la ejecución cuando se concreten los derechos de los propietarios afectados.

- Por lo que respecta a la advertencia contenida en el informe técnico que antecede, relativa a: *"(...) Respecto a la obligación de contemplar la ejecución de un depósito de almacenamiento de agua que establece el art. 119 de las NNUU, el Plan Parcial propone la sustitución económica equivalente para contribuir a la ejecución o ampliación, en su caso, de depósitos generales de regulación y distribución, aspecto que deberá ser ratificado por la empresa gestora del Servicio*; deberá significarse que dicha determinación deberá contar con el informe de la empresa suministradora de Agua donde se garantice el suministro de agua potable; debiendo en su defecto disponer un depósito de agua según lo regulado en el art. 119 de las Normas; quedando, por tanto, dicha propuesta supeditada a lo que determinen los Servicios técnicos municipales, una vez se informe por la entidad Gestora, en orden a la viabilidad y debida justificación de la propuesta de sustitución contenida en el presente documento.

-

Por último, se advierte que, atendiendo a lo señalado en el informe técnico que antecede, deberá darse traslado al **SERVICIO DE PATRIMONIO Y BIENES** a fin de que, en relación a los terrenos expropiados correspondientes a la Actuación Aislada AA-NG-5, se verifique la titularidad municipal de los citados terrenos.

Sexta:

Por lo que respecta al procedimiento que debe regir la tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento, debemos acudir a la regulación contenida en los artículos 32 y 33 de la LOUA, y en concreto a la regla 2ª del citado artículo 32.1 de la citada norma, a cuyo tenor:

"La aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a un mes, (...), así como, en su caso, a audiencia de los municipios afectados, y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica (...).

Deberá llamarse al trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito de Planes Parciales de Ordenación, Planes Especiales que tengan por finalidad ordenar áreas urbanas sujetas a reforma Interior, de ámbito reducido y específico, o Estudios de Detalle. El llamamiento se

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 11:33:50 CET

CÓDIGO CSV
f9da0e179d2fcfa2059901843211233a49cedcb5

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

Hash: b8b119f2828266f0ed68c538b5564b59bcdd0b3a73bd22deb46ba6f23fd36f66d879c7b058344a2ffdbdd5dbaa45dd15d8886dc8a9d8297afc0a06051186ba7114 | PÁG. 22 DE 31

realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, mediante comunicación de la apertura y duración del período de información pública al domicilio que figure en aquéllos".

Por su parte, el artículo 39 de la LOUA dispone que el anuncio de información pública deberá ser objeto de publicación en el Boletín Oficial que corresponda, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del municipio; disponiendo el apartado cuarto del referido que:

1. *En el trámite de información pública de los procedimientos de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y sus innovaciones, la documentación expuesta al público deberá incluir el resumen ejecutivo regulado en el artículo 19.3".*

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

Séptima:

En lo que respecta a los órganos y entidades gestores de los intereses públicos afectados por el presente instrumento de planeamiento, y atendiendo a lo señalado en el informe técnico que sirve de antecedente, se hace constar que en la tramitación del presente Documento deberán solicitarse los siguientes informes preceptivos de las administraciones sectoriales:

1) Informe del Ministerio para la Transición Ecológica **(Dirección General de la Costa y el Mar, Subdirección General de Dominio Público marítimo-Terrestre),** en consonancia con lo establecido en el artículo 112.a) y 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas; informe que deberá requerirse con carácter previo a la aprobación definitiva del presente Documento de Plan Parcial, conforme a lo dispuesto en el informe emitido por la administración sectorial, de fecha 23.02.21, y de lo señalado por el técnico municipal en su informe.

2) **Informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, (Delegación Territorial de Málaga), en materia de aguas,** en consonancia con lo establecido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, y de lo dispuesto en el informe técnico que antecede.

3) Informe del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, Secretaria de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales, **(Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información**), en consonancia con lo previsto en el artículo 35 de la Ley

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 11:33:50 CET

CÓDIGO CSV
f9da0e179d2fcfa2059901843211233a49cedcb5

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

Hash: b8b119f2828266f0ed68c538b5564b59bcdd0b3a73bd22deb46ba6f23fd36f66d879c7b058344a2ffdbdd5dbaa45dd15d8886dc8a9d8297afc0a06051186ba7114 | PÁG. 23 DE 31

9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones, y de lo dispuesto en el informe técnico que antecede.

4) **Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio (Agencia de Obra Pública de la Junta de Andalucía),** a los efectos de poner en su conocimiento la ordenación propuesta por el presente Documento, y en su caso, de su armonización con la propuesta de ferrocarril de la Junta de Andalucía, relativo al Corredor de la Costa del Sol; en consonancia con lo dispuesto en el informe técnico que antecede.

5) **Informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Delegación Territorial de Málaga, (Departamento de Calidad Hídrica),** en materia de costas, en consonancia con lo dispuesto en el informe técnico que antecede.

Octava:

En otro orden de cosas, debe significarse que, tras la aprobación inicial, deberá solicitarse el informe preceptivo de la Consejería competente en materia de urbanismo regulado en el art. 31.2.C) LOUA, en consonancia con su art. 32.1.2.ª (competencia que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, en virtud del artículo 13.3.e) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y Urbanismo).

Novena:

A tenor de lo dispuesto, en el artículo 46 del Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RP), los Planes Parciales que se refieran a urbanizaciones de iniciativa particular, como es el caso del Documento que ahora nos ocupa, *"(...) deberán contener, además de las determinaciones establecidas en el artículo anterior, las siguientes:*

*d) **Garantías** del exacto cumplimiento de dichos compromisos por importe del 6% del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio Plan Parcial. Las garantías podrán prestarse en metálico, en valores públicos o mediante aval bancario.*

Estableciendo por su parte el artículo 139.3ª de la citada norma lo siguiente:

3ª El acto de aprobación, provisional y definitiva, podrá imponer las condiciones, modalidades y plazos que fueran convenientes. En todo caso, la eficacia del acto de aprobación definitiva quedará condicionada a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 46 de este Reglamento, ante el Ayuntamiento o, en su caso, ante la Diputación Provincial, dentro del plazo de un mes desde que se requiera para ello al

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 11:33:50 CET

CÓDIGO CSV
f9da0e179d2fcfa2059901843211233a49cedcb5

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

Hash: b8b119f2828266f0ed68c538b5564b59bcdd0b3a73bd22deb46ba6f23fd36f66d879c7b058344a2ffdbdd5dbaa45dd15d8886dc8a9d8297afc0a06051186ba7114 | PÁG. 24 DE 31

promotor. Para la publicación del acuerdo de aprobación definitiva será preciso que se haya prestado la garantía a que se hace mención".

Extremo que, a la vista de las consideraciones contenidas en el informe técnico que sirve de antecedente, no ha sido cumplimentado, por lo que se advierte que, con carácter previo a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del PPO de referencia, deberá procederse a la formalización de la referida garantía, todo ello en los términos contenidos en el citado artículo 46 del RP.

Décima:

De conformidad con las consideraciones previamente expuestas, y a la vista de lo señalado en el informe técnico que antecedente, del que se desprende que *"(...) se informa que el Plan Parcial del sector URP-NG-22 cumple las determinaciones del Plan General y la Normativa urbanística y sectorial que resulta de aplicación. La ordenación urbanística propuesta se considera acorde con los criterios de ordenación del Plan General. El documento define correctamente, desde el punto de vista técnico, la totalidad de las determinaciones que corresponde a un Plan Parcial de Ordenación Urbanística, y su contenido documental se considera adecuado para el completo desarrollo e interpretación de las mismas"*; señalando, asimismo, respecto a las infraestructuras contempladas en el presente instrumento de planeamiento *que "Sobre la adecuación y suficiencia de las Infraestructuras del Plan Parcial, el Informe del Servicio de Infraestructuras de 20.07.2021 que consta en el expediente, señala el correcto ajuste del PPO presentado a la Normativa y al Planeamiento General vigente, y concluye que la documentación técnica es correcta"*, se considera que procede iniciar la instrucción del presente expediente, sin que se encuentre inconveniente desde el punto de vista jurídico para que se proceda a su Aprobación Inicial, y posterior exposición pública del Documento; debiendo, no obstante, quedar CONDICIONADA su publicación y ejecutividad a la subsanación de los extremos advertidos en el presente informe.

Debiéndose, asimismo, recoger en el acuerdo que se adopte con ocasión de la aprobación inicial del presente Documento, la supeditación de la aprobación definitiva del presente instrumento de planeamiento a los informes favorables de las entidades gestoras de los servicios urbanos; todo ello en los términos dispuestos en el informe emitido por el Servicio técnico de Infraestructuras de 20.07.21 al que se remite el informe técnico que antecede, y en el presente informe.

Undécima:

Considerando, la competencia atribuida a la Junta de Gobierno Local, en virtud del art. 127.1.d) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local.

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

Propuesta de resolución:

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 11:33:50 CET

CÓDIGO CSV
f9da0e179d2fcfa2059901843211233a49cedcb5

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

Hash: b8b119f2828266f0ed68c538b5564b59bcdd0b3a73bd22deb46ba6f23fd36f66d879c7b058344a2ffdbdd5dbaa45dd15d8886dc8a9d8297afc0a06051186ba7114 | PÁG. 25 DE 31

- **APROBAR INICIALMENTE**, el Plan Parcial de Ordenación (PPO) del Sector identificado por el Plan General vigente como URP-NG-22 "Verdiales 3", presentado por las entidades **MARBEFIXA, S.L. Y DHALMENHY, S.L.,** según Documentación registrada bajo número de asiento nº O00017839e2100034561, O00017839e2100034564 y O00017839e2100034570 de 29.04.2021; todo ello, en consonancia con las consideraciones contenidas en los informes emitidos por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 19.08.21 y por el Servicio de Infraestructuras de 20.07.21, y de lo dispuesto en los artículos 31 a 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; quedando **CONDICIONADA** la publicación y ejecutividad del presente acuerdo a la subsanación de los extremos advertidos en el informe emitido por el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo de fecha 21.09.21, relativos a la Memoria de Gestión, (1. Sistema de Actuación), y a la propuesta contenida en el Documento en relación a los excesos de aprovechamientos; todo ello en los términos contenidos en el citado informe municipal; copia del cual se dará traslado a la entidad interesada.

- **DISPONER** que, una vez verificado por el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo la subsanación de los extremos anteriormente referenciados:

  - **SOMETER** el presente expediente a información pública por plazo de un mes, al objeto de que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes, mediante inserción de edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, exposición al público en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento, y publicación de anuncio en uno de los diarios de mayor difusión provincial, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 32.1.2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y artículo 39 de la misma norma; sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y arts. 9.4 y 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

  - **COMUNICAR** personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Plan Parcial. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, en exigencia de la regla 2ª del apartado 1 del art. 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

  - **SOLICITAR,** el informe preceptivo de la Consejería competente en materia de urbanismo, contemplado en el art. 31.2.C) LOUA, en consonancia con su art. 32.1.2.ª.

  - **REQUERIR** los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 11:33:50 CET

CÓDIGO CSV
f9da0e179d2fcfa2059901843211233a49cedcb5

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

Hash: b8b119f2828266f0ed68c538b5564b59bcdd0b3a73bd22deb46ba6f23fd36f66d879c7b058344a2ffdbdd5dbaa45dd15d8886dc8a9d8297afc0a06051186ba7114 | PÁG. 26 DE 31

afectados por la presente aprobación inicial que resulten legalmente preceptivos; haciéndose constar a los efectos de lo establecido en la regla 2ª del artículo 32 de la LOUA, la relación de informes cuya solicitud resulta preceptiva:

- **Informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, (Delegación Territorial de Málaga), en materia de aguas,** en consonancia con lo establecido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, y de lo dispuesto en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21.

- Informe del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, Secretaria de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales, **(Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información**), en consonancia con lo previsto en el artículo 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones, y de lo dispuesto en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21.

- **Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio (Agencia de Obra Pública de la Junta de Andalucía),** a los efectos de poner en su conocimiento la ordenación propuesta por el presente Documento, y en su caso, de su armonización con la propuesta de ferrocarril de la Junta de Andalucía, relativo al Corredor de la Costa del Sol; todo ello en consonancia con lo dispuesto en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21.
- **Informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Delegación Territorial de Málaga, (Departamento de Calidad Hídrica),** en materia de costas, en consonancia con lo dispuesto en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21.

- **DAR TRASLADO AL SERVICIO DE PATRIMONIO Y BIENES,** al objeto de que, de conformidad con lo señalado en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21, se informe en relación a la titularidad de los terrenos afectados por la AA-NG-5.

- **SIGNIFICAR** que, con carácter previo a la aprobación definitiva del presente PPO, deberá incorporarse al Documento las certificaciones de las Compañías suministradoras que aseguren la correcta dotación de servicios urbanos del Sector; para lo que deberá contar, asimismo, de conformidad con lo establecido en el art. 119 de las NNUU del Plan General, con el informe de la empresa suministradora de Agua donde se garantice el suministro de agua potable; debiendo en su defecto disponer un depósito de agua según lo regulado en la

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 11:33:50 CET

CÓDIGO CSV
f9da0e179d2fcfa2059901843211233a49cedcb5

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

Hash: b8b1191f282826f6f0ed68c538b5564b59bcdd0b3a73bd22deb46ba6f23fd36f66d879c7b058344a2ffdbdd5dbaa45dd15d8886dc8a9d8297afc0a06051186ba7114 | PÁG. 27 DE 31

citada Norma; por lo que se estará a lo que determinen los Servicios técnicos municipales, una vez emitido el correspondiente informe por la entidad Gestora del servicio, en orden a la viabilidad y debida justificación de la propuesta de sustitución contenida en el presente documento; todo ello, atendiendo a lo dispuesto en los informes técnicos municipales de 20.07.21 y 19.08.21, emitidos por el Servicio de Infraestructuras y por el Servicio de Planeamiento y Gestión, respectivamente.

- **SIGNIFICAR, ASIMISMO,** que, de conformidad con lo establecido en el artículo 112.a) y 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, con carácter previo a la aprobación definitiva del presente Documento de Plan Parcial, deberá requerirse el Informe del Ministerio para la Transición Ecológica **(Dirección General de la Costa y el Mar, Subdirección General de Dominio Público marítimo-Terrestre);** todo ello, en consonancia con lo dispuesto en el informe emitido por la administración sectorial, de fecha 23.02.21, y de lo señalado por el técnico municipal en su informe de 19.08.21.

- **SE ADVIERTE** que, con carácter previo a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial, deberá procederse a la constitución de las garantías del exacto cumplimiento de los compromisos contenidos en el presente planeamiento y para el desarrollo de sus trabajos, por importe del 6 por 100 del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización según la evaluación económica del propio Plan Parcial, en aplicación de lo establecido en los artículos 46.c) y 139.3ª del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, (RP).

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, **ACUERDA**:

- **APROBAR INICIALMENTE**, el Plan Parcial de Ordenación (PPO) del Sector identificado por el Plan General vigente como URP-NG-22 “Verdiales 3”, presentado por las entidades **MARBEFIXA, S.L. Y DHALMENHY, S.L.,** según Documentación registrada bajo número de asiento nº O00017839e2100034561, O00017839e2100034564 y O00017839e2100034570 de 29.04.2021; todo ello, en consonancia con las consideraciones contenidas en los informes emitidos por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 19.08.21 y por el Servicio de Infraestructuras de 20.07.21, y de lo dispuesto en los artículos 31 a 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; quedando **CONDICIONADA** la publicación y ejecutividad del presente acuerdo a la subsanación de los extremos advertidos en el informe emitido por el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo de fecha 21.09.21, relativos a la Memoria de Gestión, (1. Sistema de Actuación), y a la propuesta contenida en el Documento en relación a los excesos de aprovechamientos; todo ello en los términos contenidos en el citado informe municipal; copia del cual se dará traslado a la entidad interesada.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 11:33:50 CET

CÓDIGO CSV
f9da0e179d2fcfa2059901843211233a49cedcb5

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

Hash: b8b119f2828266f0ed68c538b5564b59bcdd0b3a73bd22deb46ba6f23fd36f66d879c7b058344a2ffdbdd5dbaa45dd15d8886dc8a9d8297afc0a06051186ba7114 | PÁG. 28 DE 31

- **DISPONER** que, una vez verificado por el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo la subsanación de los extremos anteriormente referenciados:

  - **SOMETER** el presente expediente a información pública por plazo de un mes, al objeto de que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes, mediante inserción de edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, exposición al público en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento, y publicación de anuncio en uno de los diarios de mayor difusión provincial, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 32.1.2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y artículo 39 de la misma norma; sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y arts. 9.4 y 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

  - **COMUNICAR** personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Plan Parcial. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, en exigencia de la regla 2ª del apartado 1 del art. 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

  - **SOLICITAR,** el informe preceptivo de la Consejería competente en materia de urbanismo, contemplado en el art. 31.2.C) LOUA, en consonancia con su art. 32.1.2.ª.

  - **REQUERIR** los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados por la presente aprobación inicial que resulten legalmente preceptivos; haciéndose constar a los efectos de lo establecido en la regla 2ª del artículo 32 de la LOUA, la relación de informes cuya solicitud resulta preceptiva:

    - **Informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, (Delegación Territorial de Málaga), en materia de aguas,** en consonancia con lo establecido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, y de lo dispuesto en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21.

    - Informe del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, Secretaria de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales, **(Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información**), en consonancia con lo previsto en el artículo 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones, y de lo dispuesto en el

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 11:33:50 CET

CÓDIGO CSV
f9da0e179d2fcfa2059901843211233a49cedcb5

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

Hash: b8b119f2828266f0ed68c538b5564b59bcdd0b3a73bd22deb46ba6f23fd36f66d879c7b058344a2ffdbdd5dbaa45dd15d8886dc8a9d8297afc0a06051186ba7114 | PÁG. 29 DE 31

informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21.

- **Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio (Agencia de Obra Pública de la Junta de Andalucía),** a los efectos de poner en su conocimiento la ordenación propuesta por el presente Documento, y en su caso, de su armonización con la propuesta de ferrocarril de la Junta de Andalucía, relativo al Corredor de la Costa del Sol; todo ello en consonancia con lo dispuesto en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21.

- **Informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Delegación Territorial de Málaga, (Departamento de Calidad Hídrica),** en materia de costas, en consonancia con lo dispuesto en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21.
-

- **DAR TRASLADO AL SERVICIO DE PATRIMONIO Y BIENES,** al objeto de que, de conformidad con lo señalado en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21, se informe en relación a la titularidad de los terrenos afectados por la AA-NG-5.

- **SIGNIFICAR** que, con carácter previo a la aprobación definitiva del presente PPO, deberá incorporarse al Documento las certificaciones de las Compañías suministradoras que aseguren la correcta dotación de servicios urbanos del Sector; para lo que deberá contar, asimismo, de conformidad con lo establecido en el art. 119 de las NNUU del Plan General, con el informe de la empresa suministradora de Agua donde se garantice el suministro de agua potable; debiendo en su defecto disponer un depósito de agua según lo regulado en la citada Norma; por lo que se estará a lo que determinen los Servicios técnicos municipales, una vez emitido el correspondiente informe por la entidad Gestora del servicio, en orden a la viabilidad y debida justificación de la propuesta de sustitución contenida en el presente documento; todo ello, atendiendo a lo dispuesto en los informes técnicos municipales de 20.07.21 y 19.08.21, emitidos por el Servicio de Infraestructuras y por el Servicio de Planeamiento y Gestión, respectivamente.

- **SIGNIFICAR, ASIMISMO,** que, de conformidad con lo establecido en el artículo 112.a) y 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, con carácter previo a la aprobación definitiva del presente Documento de Plan Parcial, deberá requerirse el Informe del Ministerio para la Transición Ecológica **(Dirección General de la Costa y el Mar, Subdirección General de Dominio Público marítimo-Terrestre);** todo ello, en consonancia con lo dispuesto en el informe emitido por la administración sectorial, de fecha 23.02.21, y de lo señalado por el técnico municipal en su informe de 19.08.21.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 11:33:50 CET

CÓDIGO CSV
f9da0e179d2fcfa2059901843211233a49cedcb5

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

Hash: b8b119f2828266f0ed68c538b5564b59bcdd0b3a73bd22deb46ba6f23fd36f66d879c7b058344a2ffdbdd5dbaa45dd15d8886dc8a9d8297afc0a06051186ba7114 | PÁG. 30 DE 31

- **SE ADVIERTE** que, con carácter previo a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial, deberá procederse a la constitución de las garantías del exacto cumplimiento de los compromisos contenidos en el presente planeamiento y para el desarrollo de sus trabajos, por importe del 6 por 100 del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización según la evaluación económica del propio Plan Parcial, en aplicación de lo establecido en los artículos 46.c) y 139.3ª del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, (RP).

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos, comunicándole que por tratarse de un acto de trámite no cabe interponer contra él recurso alguno, sin perjuicio de que pueda alegar la oposición al mismo para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento (art, 112.1 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

En Marbella a la fecha de la firma electrónica.

EL CONCEJAL SECRETARIO,
Titular del Órgano de Apoyo de J.G.L.
P.D. La Funcionaria del Cuerpo de Gestión
Fdo. Josefa Macías Gómez

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 11:33:50 CET

CÓDIGO CSV
f9da0e179d2fcfa2059901843211233a49cedcb5

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

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

f9da0e179d2fcfa2059901843211233a49cedcb5

Dirección de verificación del documento: **https://sede.malaga.es/marbella**
Hash del documento: b8b119f2828266f0ed68c538b564b59bcdd0b3a73bd22deb46ba6f23fd36f66d879c7b058344a2ffdbdd5dbaa45dd15d8886dc8a9d8297afc0a0605186ba7114

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013642_2021_00000000000000000000008057931

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 14/10/2021 11:30:40

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: f9da0e179d2fcfa2059901843211233a49cedcb5

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

Documento ENI utilizando la herramienta tecnológica INSIDE perteneciente al Ministerio de Hacienda y Función Pública (repositorio CTT) | PÁG. 31 DE 31

Hash: 4b3533ee2cc11015dcbf8a21bb649e36ba7a611367d7e9d0813159102 9d0fbd603072aee9ac3f8271e2abc06424c36e5ed58e0e7c40671cc296620662bc33c17 | PÁG. 1 DE 2

El servicio de Dirección Electrónica Habilitada Única (DEHÚ) certifica que:

Ante la DEHÚ comparece:

Documento asociado: **27336248N**

Nombre/Razón social: **ALBERTO DIAZ HERMIDAS**

En calidad de TITULAR para **ACEPTAR** la notificación puesta a disposición en la DEHÚ:

Identificador: **64835426167ff5b4a045**

Remitida por: **Ayuntamiento de Marbella**

Concepto: **Traslado acuerdo JGL Aprobación Inicia de 11.10.21**

Fecha de puesta a disposición: **14/10/2021**

Fecha aceptación: **14/10/2021 13:18**

CSV : DEHU-e326-566d-ea04-2577-8407-9e5c-7f8a-a037 | FECHA EXPEDIENTE | DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm | NIF/CIF FIRMANTE(1) : SELLO ELECTRONICO DE LA SGAD | FECHA : 14/10/2021 13:18 | NOTAS : F

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	14/10/2021 14:26:01 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN
91f7f2ed6fcd26c9011a00c457fb03231ba41fd1	**https://sede.malaga.es/marbella**

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

91f7f2ed6fcd26c9011a00c457fb03231ba41fd1

Dirección de verificación del documento: **https://sede.malaga.es/marbella**
Hash del documento: 4b3533ee2cc11015dcbf8a21bb649e36ba7a611367d7e9d08131591029d0fbd603072aee9ac3f8271e2ab
c06424c36e5ed58e0e7c40671cc296620662bc33c17

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_L01290691_2021_00000000000000000000008065545

Órgano: LA0013642

Fecha de captura: 14/10/2021 14:20:23

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Acuse de recibo

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 91f7f2ed6fcd26c9011a00c457fb03231ba41fd1

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

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

REFERENCIA: PMG/jsm EXPTE: 2017PLN00347-PPO HELP: 2020/2104 ASUNTO: traslado acuerdo J.G.L.	SERVICIO DE PATRIMONIO Y BIENES

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 11 de octubre de 2021, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

11º.- ASUNTOS URBANÍSTICOS.- Se trataron los siguientes asuntos urbanísticos:

11.3.- VARIOS.- Se trató el siguiente asunto.

11.3.2.- PROPUESTA QUE PRESENTA LA TTE. DE ALCALDE DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANIZACIONES, A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, PARA APROBACIÓN INICIALMENTE DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN (PPO) DEL SECTOR IDENTIFICADO POR EL PLAN GENERAL VIGENTE COMO URP-NG-22 "VERDIALES 3". (EXPTE. 2017PLN00347- PPO, HELP: 2020/2104).- Seguidamente se da cuenta de la propuesta, del siguiente tenor literal:

"Visto el informe técnico emitido por el Arquitecto, Salvador Pascual Ortigosa, de fecha 14/09/21, según el cual:

ANTECEDENTES

Con fecha 08.07.2020 se emite informe técnico por este Servicio sobre el Plan Parcial de Ordenación Urbanística del sector URP-NG-22 aportado con reg. nº O00017839e2000018928-30 de 26.03.2020 junto a documentación adicional aportada con reg. nº O00017839e2000021662 de 03.05.2020 (anexo nº5 corregido). Con fecha 29.09.2020 se aporta nueva documentación que fue objeto de revisión por este Servicio Técnico y que ha sido sustituida por la documentación objeto del presente informe.

Normativa de aplicación

- PGOU vigente (1986) y Normativa del Texto Refundido aprobado por el Ayuntamiento Pleno con fecha 29.09.2017 publicada en el BOP de la provincia de Málaga de 30.04.2018 y 16.11.2018.
- Expediente de Modificación de las Normas Urbanísticas del Plan General aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno con fecha 16.05.2018 (expte. MPGOU-249/16) que ha sido publicado en el BOP de la provincia de Málaga de 03.07.2018.
- Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 27.07.2018 cuya normativa ha sido publicada en el BOP de la provincia de Málaga de 11.10.2018.

Hash: c1d7d04c76fe4b812d2385be8bf549f27a313aed75b6052083f8139aaa0d915fd8baa3e70ea14a0b537407a1808f53c0296adce819b04440557de0ce8af1bacbb | PÁG. 1 DE 31

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 12:05:14 CET

CÓDIGO CSV
406f93097b8dfd6f7a76275a6b16b148657252a5

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

Hash: c1d7d04c76fe4b81d2385be8bf549f27a313aed75b6052083f8139aaa0d915fd8baa3e70ea14a0b537407a1808f53c0296adce819b04440557de0ce8af1bacbb | PÁG. 2 DE 31

Revisión del PGOU vigente

- El Pleno del Ayuntamiento de Marbella, en sesión celebrada el 29.07.2020 aprueba el "Avance" de la Revisión del PGOU vigente.

Informes Solicitados

a) Informes Municipales

Por su relación con el trámite actual, procede señalar los siguientes informes municipales previamente emitidos, que constan en el presente expediente:

- Con fecha 21.09.2017 se emite informe por el Jefe de la Unidad Técnica y Operativa de Parques y Jardines cuyas sugerencias han sido atendidas en la ordenación del sector.
- Con fecha 09.10.2017 se emite informe por el Jefe de la Unidad Técnica de Cartografía.
- Con fecha 17.03.2021 se emite informe favorable por el Servicio de Patrimonio y Bienes sobre el Informe de Sostenibilidad Económica.
- Con fecha 20.07.2021 se emite informe por el Servicio de Infraestructuras.

b) Informes de otras Administraciones

- Con fecha 20.12.2019 la *Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible* emite **Informe Ambiental Estratégico** del presente expediente, de conformidad con el art. 40.6 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, que concluye que el Plan Parcial del sector URP-NG-22 "Los Verdiales III" no tendrá efectos significativos en el medio ambiente, en los términos previstos en su Documento Ambiental Estratégico (reg. nº. 201899900018229 de 13.03.2018) siempre que se dé cumplimiento al condicionado que incluye el citado informe.
- Con fecha 23.02.2021 la *Dirección General de la Costa y el Mar* emite el informe de sugerencias y observaciones en materia de **Costas** según lo dispuesto en el art. 117.1 de la Ley de Costas, emitido con carácter previo a la Aprobación Inicial del Plan Parcial.

INFORME

Ha sido aportado por Dª Cristina Mintegui Cano, en representación de las entidades "*MARBEFIXA S.L.*" y "*DHALMENHY S.L.*", **Plan Parcial de Ordenación Urbanística** del sector de Suelo Urbanizable Sectorizado URP-NG-22 "*Los Verdiales 3*", con el objeto de subsanar los aspectos señalados en los informes emitidos por los distintos Servicios municipales y continuar con su tramitación urbanística, solicitando que se proceda a su Aprobación Inicial por el Ayto. de Marbella, una vez ha sido emitido el Informe Ambiental Estratégico favorable de dicho expediente.

La documentación aportada con Regs. nº O00017839e2100034561, O00017839e2100034564 **y** O00017839e2100034570 de 29.04.2021 que es objeto del

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 12:05:14 CET

CÓDIGO CSV
406f93097b8dfd6f7a76275a6b16b148657252a5

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

Hash: c1d7d04c76fe4b81d2385be8bf549f27a313aed75b6052083f8139aaa0d915fd8baa3e70ea14a0b537407a1808f53c0296adce819b04440557de0ce8af1bacbb | PÁG. 3 DE 31

presente informe, contiene los siguientes documentos correspondientes al Plan Parcial de Ordenación Urbanística del sector URP-NG-22 "Los Verdiales 3":

- Memoria (Reg. nº O00017839e2100034561)
  - Memoria de Información
  - Memoria de Ordenación
  - Ordenanzas Reguladoras
  - Memoria de Gestión
  - Estudio Económico-Financiero
  - Informe de Sostenibilidad Económica

- Planos (Regs. nº O00017839e2100034564 y O00017839e2100034570)
  - Planos de Información
  - Planos de Ordenación

Relación de Anexos: (Regs. nº O00017839e2100034561, O00017839e2100034564 y O00017839e2100034570)

- Anexo nº1: Documentación del trámite ambiental
- Anexo nº2: Justificación Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).
- Anexo nº3: Justificación art. 30 Ley de Costas
- Anexo nº4: Certificaciones técnicas de las empresas suministradoras privadas.
- Anexo nº5: Ficha justificativa Reglamento de Accesibilidad (Decreto 293/2009).
- Anexo nº6: Anexos de cálculo del Informe de Sostenibilidad Económica.
- Anexo nº7: Documentación para la información pública
- Anexo nº8: Medios económicos del promotor
- Anexo nº9: Resumen ejecutivo

Forma parte del expediente, igualmente, los siguientes documentos:

- Documento Ambiental Estratégico y Borrador urbanístico aportado con R.G.E.: 201899900018229 de 13/03/2018 que ya han sido objeto de la emisión de **Informe Ambiental Estratégico** con fecha 20.12.2019.

Una vez verificado el cumplimiento de las subsanaciones requeridas en los informes previos, se procede a emitir el presente Informe técnico que resume las condiciones de ordenación del Plan Parcial del Sector URP-NG-22, con carácter previo a que se someta al trámite de Aprobación Inicial por el Órgano municipal competente.

1.- Ordenación Urbanística del Sector URP-NG-22

Según información contenida en el Texto Refundido del PGOU vigente, la ordenación establecida por el Plan General para este ámbito responde a la ficha que se adjunta al apartado Tercero/3º del expediente de Cumplimiento de la Resolución del Consejero de 03/06/1986, aprobado definitivamente el 12.03.1990, en virtud del cual el Polígono de Actuación PA-NG-25 se excluye de la clasificación de suelo urbano

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 12:05:14 CET

CÓDIGO CSV
406f93097b8dfd6f7a76275a6b16b148657252a5

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

Hash: c1d7d04c76fe4b81d2385be8bf549f27a313aed75b6052083f8139aaa0d915fd8baa3e70ea14a0b537407a1808f53c0296adce819b04440557de0ce8af1bacbb | PÁG. 4 DE 31

pasando a clasificarse como sector de suelo urbanizable programado URP-NG-22, tal y como refleja el propio Texto Refundido del PGOU vigente.

Delimitación y Estructura de la Propiedad

El sector presenta una superficie neta de 34.390 m² según plano topográfico aportado, superficie muy similar a la descrita por su ficha urbanística (34.350 m²). El límite sur del sector viene definido por el deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre. Por el norte los terrenos lindan con la Actuación Aislada AA-NG-5. La totalidad de los terrenos que conforman el sector pertenecen a una única finca propiedad de las entidades promotoras del Plan Parcial, según información registral y catastral aportada.

La delimitación y superficie del sector coincide, en líneas generales, con la del PGOU vigente, según recoge el informe del Jefe de la Unidad Técnica de Cartografía de 09.10.2017.

Por su parte, la Actuación Aislada AA-NG-5. con una superficie de 1.558 m², que se adscribe como carga externa al sector, fue expropiada por el Ayuntamiento de Marbella según acuerdo del Pleno de 20.05.1995, por lo que su titularidad se atribuye al Ayuntamiento de Marbella, aspecto que deberá ser verificado, en su momento, por el Servicio de Patrimonio y Bienes.

Ordenación Urbanística

El Plan General propone para este sector un desarrollo de uso residencial de tipo turístico, cuya situación territorial se caracteriza por estar comprendido entre un importante Sistema General Viario (SG-C1) y el mar. Al norte del sector, el Plan General delimita una Actuación Aislada (viaria) AA-NG-5, que permite la integración del sector en la red viaria estructural del Plan General, y cuya urbanización se asume por el promotor del Plan Parcial, según lo previsto en el art. 213 de las NNUU.

La ordenación aportada por el PPO respeta los parámetros de la ficha urbanística del Plan General. La edificabilidad máxima es el resultado de aplicar el índice de edificabilidad de la ficha urbanística sobre la superficie real del sector, según medición aportada, todo ello conforme establece el art. 7.4 de las Normas. La densidad resultante de la ordenación es inferior a 10 viv/Ha, conforme establece su ficha urbanística.

Conforme a lo previsto en el apartado 4.2.1 del documento de Adaptación Parcial del Plan General a la LOUA, el Plan Parcial no contempla el uso de Vivienda Protegida al estar exento de esta obligación que, con carácter general, establece el artículo 10.1.A.b de la LOUA, ya que su inclusión alteraría el modelo territorial previsto por el Plan General, por tratarse de un ámbito con una densidad inferior o igual a 10 viv/Ha, con una tipología de vivienda unifamiliar aislada en parcela de 800 m² y una edificabilidad por vivienda superior a 180 m²t (276 m²t).

En el siguiente cuadro se resume los parámetros de la ordenación propuesta:

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 12:05:14 CET

CÓDIGO CSV
406f93097b8dfd6f7a76275a6b16b148657252a5

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

Hash: c1d7d04c76fe4b81d2385be8bf549f27a313aed75b6052083f8139aaa0d915fd8baa3e70ea14a0b537407a1808f53c0296adce819b04440557de0ce8af1bacbb | PÁG. 5 DE 31

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: CUADRO RESUMEN

	PGOU	PPO
Superficie	34.350,00 m²	34.390,00 m²
Coef. Edificabilidad	0,225 m²t/m²s	0,225 m²t/m²s
Edif. VPP	0,00 m²t	0,00 m²t
Edif. Residencial V.Libre	7.729 m²t	7.737 m²t
Edif. Total	7.729 m²t	7.737 m²t
Densidad máxima	10 viv/Ha	8,14 viv/Ha
Nº.Viv. libre	34 viv.	28 viv.
Nº.Viv. protegidas	0 viv.	0 viv.
Nº.Total Viv.	34 viv.	28 viv.
Ordenanza de aplicación	UE-3	UE-3 (0,3435)

Zonificación: Ordenación urbanística pormenorizada

La ordenación urbanística del sector se considera adecuada y acorde con las determinaciones del Plan General que, como se ha señalado anteriormente, fueron establecidas en el apartado Tercero/3º del expediente de Cumplimiento de la Resolución del Consejero de 03/06/1986, que introducía alguna modificación respecto a la ordenación grafiada en los planos de calificación del Plan General.

La zonificación del sector da lugar a la formación de una única parcela lucrativa de uso residencial en subzona de ordenanza Unifamiliar Exenta "UE-3" con una superficie de 22.525 m² y capacidad para 28 viviendas, a la que se asigna la totalidad de la edificabilidad lucrativa del sector (7.737 m²t) y sobre la que se propone edificar un conjunto de viviendas unifamiliares exentas conforme a lo regulado en el art. 222.3.b, conformando una agrupación residencial en régimen de condominio.

La zonificación aportada introduce algunas modificaciones respecto a la ordenación que, con carácter orientativo, establece el Plan General para este sector de suelo urbanizable cuya ordenación está remitida a un Plan Parcial, quedando justificada la solución adoptada en base al mantenimiento de la continuidad viaria y coherencia del trazado con los sectores colindantes, tal y como establece el art. 15.2.d de las Normas.

El documento justifica la reserva de suelo dotacional de equipamiento público (1.000 m²s) y áreas libres (6.878 m²) que exige el Plan General, la LOUA y el Reglamento de Planeamiento, y su localización se considera adecuada. La dotación del sistema local de espacios libres es del 20% de la superficie del sector, según establece el art. 273.1 para los sectores de desarrollo turístico según la clasificación contenida en el art. 269, y su localización se ha distribuido en dos parcelas comunicadas entre sí por un vial público peatonal. Una de ellas (PJ-4) se localiza en situación adyacente al DPMT, ocupando la zona de servidumbre de tránsito y de protección del litoral, y la otra (PJ-3) en una posición más centrada en el sector, sobre una zona que cuenta actualmente con mayor presencia de arbolado y que puede ejercer una función aislante entre la antigua N-340 y la zona residencial.

La ordenación urbanística garantiza el cumplimiento de lo previsto en el art. 17.7 de la LOUA, al destinar a espacios libres de uso público los terrenos afectados por la Servidumbre de Protección del Litoral (zona 4:pj) y su zona adyacente.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 12:05:14 CET

CÓDIGO CSV
406f93097b8dfd6f7a76275a6b16b148657252a5

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

Hash: c1d7d04c76fe4b81d2385be8bf549f27a313aed75b6052083f8139aaa0d915fd8baa3e70ea14a0b537407a1808f53c0296adce819b04440557de0ce8af1bacbb | PÁG. 6 DE 31

La ordenación propuesta justifica la disposición de accesos públicos a la playa que regula el artículo 57 de las NNUU y el art. 28 de la Ley de Costas. Se dispone un acceso peatonal de 8m. de anchura total, que une la nueva zona de aparcamiento público situada al sur de la antigua N-340 (SG-C1) con la playa.

CUADRO DE ZONIFICACION; URP-NG-22 "Los Verdiales 3"

		uso	zona	ordenanza	sup (m²s)	% sup. Sector	Ie (m²t/m²s)	techo (m²t)	nº viv.	densidad
S. Local Uso Púclico	Dotaciones Públicas	Áreas Libres	3	PJ	3.328,37 m²		2,00 m²t/m²s	2.000 m²t*		
			4	PJ	3.549,95 m²					
			Subtotal SLPJ		**6.878,32 m²**	**20,00%**				
		Equipamientos públicos	5	EQ	1.000,00 m²					
			Subtotal SLEQ		**1.000,00 m²**	**2,91%**				
		Total dotaciones públicas			**7.878,32 m²**	**22,91%**				
	Red viaria y servicios	R.Viaria	1	RV	1.593,01 m²					
			2	RV	2.364,60 m²					
			Subtotal RV		**3.957,61 m²**					
		Infraestructuras	I. Servicios		29,69 m²					
		Total sup. red viaria/infr.			**3.987,30 m²**	**11,59%**				
Total Sist. Local					**11.865,62 m²**	**34,50%**				
Usos		Residencial	(Res.)	UE-3	22.524,51 m²		0,3435 m²t/m²s	7.737 m²t	28 viv,	
TOTAL Usos Lucrativos					**22.524,51 m²**	**65,50%**		**7.737 m²t**	**28 viv,**	
TOTAL SECTOR					**34.390,13 m²**	**100,00%**	**0,2250 m²t/m²s**	**7.737 m²t**	**28 viv,**	8,14 viv/Ha

* No computa a efectos de edificabilidad

Aprovechamientos urbanísticos

El cálculo de aprovechamientos, una vez adaptados los datos de aprovechamiento del Plan General a la superficie final resultante, se resume en el siguiente cuadro:

APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

	PGOU	PPO
Superficie	34.350,00 m²	34.390,00 m²
A. Medio	0,1315 UA/m²s	0,1315 UA/m²s
CHi	0,711	0,711
Índice de Aprovech.del sector	0,16 UA/m²s	0,16 UA/m²s
A. Objetivo	5.496,00 UA	5.501,54 UA
A. Subjetivo	4.065,32 UA	4.070,06 UA
Cesión (10%)	549,60 UA	550,15 UA
Excesos de aprovech.	881,08 UA	881,33 UA

El Plan Parcial contempla que la cesión de la superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo para materializar el 10% del Aprovechamiento Medio se lleve a cabo mediante el abono a la Administración de su valor en metálico. Su aceptación requiere una resolución motivada por parte de la Administración, conforme a lo regulado en el art. 54.2.b) de la LOUA. Desde el punto de vista técnico, se considera justificada esta sustitución económica por la ausencia de vivienda protegida en la ordenación del sector y por sus propias características urbanísticas, ya que el Plan Parcial ordena un conjunto de viviendas unifamiliares exentas, de muy baja densidad, en régimen de condominio, con una superficie construida por vivienda superior a 270 m²t, tipología que no resultaría adecuada para su incorporación al Patrimonio Público de Suelo con el destino previsto

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 12:05:14 CET

CÓDIGO CSV
406f93097b8dfd6f7a76275a6b16b148657252a5

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

Hash: c1d7d04c76fe4b81d2385be8bf549f27a313aed75b6052083f8139aaa0d915fd8baa3e70ea14a0b537407a1808f53c0296adce819b04440557de0ce8af1bacbb | PÁG. 7 DE 31

en el art. 75.1.a) de la LOUA (vivienda protegida). Conforme a lo regulado en el art. 30 de la LOUA, la valoración de este aprovechamiento se debe realizar, en su momento, por los Servicios de la Administración. La edificabilidad correspondiente a la Administración por este concepto de cesión del 10% del A.M. es de 773,78 m²t en uso de vivienda libre. La aceptación de esta propuesta corresponde al **Equipo de Gobierno**.

Según lo regulado en el art. 15.4 de las NNUU, el Plan Parcial determina la cuantía de los excedentes de aprovechamiento en 881,33 u.a., (que equivale a 1.239,56 m²t en vivienda libre) y la superficie de Sistema General adscrito al Área de Reparto que corresponde a dichos excesos, que asciende a 7.447 m²s. El Plan Parcial propone, además, que la cesión de la superficie de suelo correspondiente a los excedentes de aprovechamiento se sustituya por su valor económico, conforme a lo previsto en el art. 54.2.c) de la LOUA, aspecto que deberá ser valorado, en su momento, por la Corporación Local.

Red Viaria

La red viaria propuesta plantea un vial para tráfico rodado en la zona norte del ámbito, proporcionando acceso rodado a las parcelas dotacionales y de uso residencial del sector. Esta red se complementa con un vial peatonal norte-sur, por el límite oriental del sector, que da acceso al paseo marítimo y la playa, que incorporará un carril-bici y cuyo diseño permitirá el acceso de vehículos de emergencia y mantenimiento. La dotación de aparcamientos públicos en el sector cumple el mínimo establecido en la LOUA, y el número de plazas accesibles cumple lo exigido por el decreto 293/2009.

Además, la propuesta incluye la ordenación de una zona de aparcamientos situada en la actuación aislada AA-NG-5, fuera del sector, que actualmente se encuentra parcialmente urbanizada.

La modificación de la red viaria con respecto a la propuesta, con carácter potestativo, en el Plan General, está justificada en base a lo regulado en los art. 272 y 15.2.d de la Normativa del Plan General, ya que se trata de un vial secundario que no está definido como "*vía primaria y de acceso a las playas*" en el plano de jerarquía viaria del Plan General. La ordenación propuesta garantiza la continuidad viaria y la coherencia de su trazado con los sectores colindantes y el Sistema General de comunicaciones, así como el acceso rodado a todas las parcelas. El trazado de las redes de los distintos servicios que deban extenderse hasta la zona sur del sector se realizará a través del vial peatonal.

Infraestructuras

Sobre la adecuación y suficiencia de las Infraestructuras del Plan Parcial nos remitimos al Informe del Servicio de Infraestructuras de 20.07.2021 que consta en el expediente, que señala el correcto ajuste del PPO presentado a la Normativa y al Planeamiento General vigente, y concluye que la documentación técnica es correcta.

Cargas externas

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE | NIF/CIF | FECHA Y HORA
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN) | ****549** | 14/10/2021 12:05:14 CET

CÓDIGO CSV
406f93097b8dfd6f7a76275a6b16b148657252a5

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

Hash: c1d7d04c76fe4b812d2385be8bf549f27a313aed75b6052083f8139aaa0d915fd8baa3e70ea14a0b537407a1808f53c0296adce819b04440557de0ce8af1bacbb | PÁG. 8 DE 31

El Plan Parcial incluye, como carga externa al sector, la ejecución de la Actuación Aislada AA-NG-5 con una superficie de 1.558 m², con el objeto de dotar al sector de acceso rodado y permitir la continuidad del vial de servicio del bulevar Príncipe Alfonso de Hohenlohe, parcialmente ejecutado, todo ello conforme a lo regulado en el art. 113.1.i de la LOUA y según lo previsto en el art. 213 de las NNUU. Consultados los antecedentes administrativos obrantes en esta Delegación, se observa que esta Actuación Aislada fue expropiada por el Ayuntamiento de Marbella, según acuerdo del Pleno de 20.05.1995, por lo que no se incluye en dicha carga externa el coste de obtención de los mismos, todo ello sin perjuicio de que se acredite la titularidad municipal de esta parcela por el Servicio de Patrimonio y Bienes.

En cumplimiento de la obligación de contemplar la ejecución de un depósito de almacenamiento de agua que establece el art. 119 de las NNUU, el Plan Parcial propone la sustitución económica equivalente para contribuir a la ejecución o ampliación, en su caso, de depósitos generales de regulación y distribución, aspecto que deberá ser ratificado por la empresa gestora del Servicio.

Conforme a lo indicado en la Instrucción 5/2018 de la Dirección General de esta Delegación y lo regulado por el art. 276 de las NNUU, el promotor asume el compromiso de ejecutar las obras de infraestructuras y servicios exteriores a la unidad de ejecución, así como la transmisión de dichos compromisos, en su caso, a los futuros adquirientes de parcelas.

Ordenanzas

El Plan Parcial asigna a la parcela de uso residencial, la subzona de ordenanza UE-3 que establece la ficha urbanística del ámbito (texto refundido del PGOU), y la regulación de sus parámetros urbanísticos se establece remitiendo al Título VI de las Normas del Plan General, cumpliendo así lo regulado en el art. 15.2.b de las NNUU. Como excepción, se establece un índice de edificabilidad neta para la subzona UE-3 de 0,3435 m²t/m²s, que resulta de aplicar las condiciones de edificabilidad global del sector sobre la superficie neta de uso residencial, y cuyo valor resulta algo superior al que establece el Plan General (0,30 m²t/m²s). Esta excepción ya ha sido adoptada en otros casos por el Plan General, por ejemplo, en sectores de suelo urbanizable programado en régimen transitorio como el URP-NG-15(T), donde se asigna a una subzona de ordenanza concreta un índice de edificabilidad algo superior al establecido, con carácter general, en las ordenanzas del Plan General. A este respecto, se informa que el art. 270.4 de las NNUU establece que será obligatorio para el Plan Parcial el respeto y el cumplimiento del valor de todos y cada uno de los parámetros definidores de la zona de ordenanza. No obstante, el art. 15.2.b establece que el Plan Parcial deberá zonificar el sector aplicando las correspondientes subzonas de entre las definidas en la ficha de características del sector, permitiendo como única alternativa posible, la adopción de una subzona de menor intensidad de uso, perteneciente a la misma zona de ordenanza propuesta en la ficha. Siendo la “UE-3” la única ordenanza de aplicación prevista en la ficha del sector URP-NG-22, desde el punto de vista técnico se entiende justificada la adopción del índice de edificabilidad neta establecido en el Parcial para esta subzona, con el objeto de posibilitar la materialización del aprovechamiento objetivo asignado al

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 12:05:14 CET

CÓDIGO CSV
406f93097b8dfd6f7a76275a6b16b148657252a5

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

Hash: c1d7d04c76fe4b812d2385be8bf549f27a313aed75b6052083f8139aaa0d915fd8baa3e70ea14a0b537407a1808f53c0296adce819b04440557de0ce8af1bacbb | PÁG. 9 DE 31

sector por el Plan General, y dando cumplimiento a lo regulado en el artículo 61.5 de la LOUA. El índice de edificabilidad neta asignado por el PPO a la subzona UE-3, no altera las condiciones tipológicas características de esta subzona, dada la escasa diferencia que conlleva respecto al parámetro de edificabilidad neta del Plan General (0,0435 m²t/m²s), manteniendo el resto de parámetros urbanísticos fijados por el Plan General.

El Plan Parcial establece, en función de sus competencias, algunas condiciones de ordenación para la efectiva implantación de la edificación:

- Se establece el régimen de condominio o agrupación residencial para la totalidad de la parcela de uso lucrativo del sector. La posible alteración de este régimen de condominio, una vez aprobado el PPO, requerirá la tramitación del correspondiente instrumento de planeamiento (modificación de Plan Parcial o, en su caso, Estudio de Detalle) que garantice, para el conjunto de las parcelas resultantes, el cumplimiento del parámetro de frente mínimo a viario público y la correcta integración de las infraestructuras en las redes públicas de los distintos servicios urbanos.

- El PPO regula, en su normativa, que la tipología unifamiliar aislada no se puede sustituir por viviendas adosadas o plurifamiliares, limitando así la posibilidad que otorga el artículo 223 de las NNUU, lo que justifica en base a evitar la posible formación de pantallas edificatorias en la zona de influencia litoral.

Por su parte, la regulación de las condiciones de edificación del uso Equipamiento Público remite al artículo 90 de las NNUU, si bien se añade una limitación de la altura máxima en PB+2 (11 m.), que resultaría de la aplicación de la regla general establecida en el art. 90 sobre las condiciones particulares de edificación del entorno. No se define el uso pormenorizado concreto a implantar en la parcela de equipamiento público, al no ser esta una determinación exigible por la LOUA. Este uso podrá ser fijado por el Ayuntamiento, en su momento, de acuerdo con las necesidades de la población.

Coeficientes de uso y tipología

El Plan Parcial utiliza el coeficiente de homogeneización fijado por el Plan General a los efectos del cálculo justificativo de aprovechamientos, coeficiente que ya tiene en cuenta el uso y la tipología asignada por el Plan General. No resulta necesaria la introducción de nuevos coeficientes de ponderación por tipología al existir una única subzona de ordenanza de aplicación para todo el sector, que se corresponde con el uso de vivienda unifamiliar exenta.

Gestión y Ejecución Urbanística

Las condiciones de gestión y ejecución urbanística del Plan Parcial son las siguientes:

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 12:05:14 CET

CÓDIGO CSV
406f93097b8dfd6f7a76275a6b16b148657252a5

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

Hash: c1d7d04c76fe4b81d2385be8bf549f27a313aed75b6052093f8139aaa0d915fd8baa3e70ea14a0b537407a1808f53c0296adce819b04440557de0ce8af1bacbb | PÁG. 10 DE 31

- Sistema de Actuación: Compensación. Propone el establecimiento del sistema mediante la firma de Convenio de Gestión entre el Ayuntamiento y el promotor, como propietario único.
- Modo de ejecución: Mediante contratación de empresas urbanizadoras.
- Delimitación de Unidades de Ejecución: Una única U.E. coincidente con la totalidad del sector.
- Plan de Etapas: Única etapa que integra la ejecución de la obra urbanizadora del sector y de la AA-NG-5, con una duración estimada de 24 meses.
- Plazos:
    - Seis (6) meses desde la aprobación definitiva del PPO para la presentación de P.U. y P.Reparcelación.
    - Seis (6) meses desde la aprobación definitiva del PU para el inicio de las obras de urbanización, con una duración máxima de 18 meses.

La memoria de gestión del PPO incluye, además, las siguientes determinaciones:

- Garantía: 6% del coste de implantación de los servicios y ejecución de la obra urbanizadora a presentar con carácter previo a la publicación del Acuerdo de aprobación definitiva del PPO.
- Conservación de la urbanización: Se prevé la constitución de Entidad Urbanística de Conservación de adhesión obligatoria para los propietarios.
- Compromisos del promotor: Además de lo señalado respecto a la garantía y la constitución de Entidad Urbanística de Conservación, el promotor se compromete a:
    - Ejecutar las obras de urbanización e implantación de servicios en los plazos indicados.
    - Asumir y garantizar la ejecución de las obras de infraestructuras precisas para la conexión a las redes generales conforme a lo previsto en el art. 113.1.i de la LOUA, incluyendo tanto las cesiones que recoge el art. 18.1.d del TRLS-2015 como la transmisión de dichos compromisos, en su caso, a los adquirientes de parcelas.
    - Hacer constar en la publicidad que se realice de las ventas de inmuebles, la aprobación del planeamiento, señalando las fechas de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento y gestión.
- Medios económicos del promotor: Aporta documentación acreditativa de recursos propios y fuentes de financiación.
- Condiciones de ejecución: La memoria del PPO incorpora el condicionado del Informe Ambiental Estratégico en su apartado 9.1 "*Condicionantes ambientales*".

Estas condiciones se consideran adecuadas, han sido informadas favorablemente por el Servicio de Infraestructuras, y se adecúan a lo determinado en las Normas Urbanísticas, LOUA y Reglamento de Planeamiento.

Evaluación económica del Plan

El Plan Parcial incluye una justificación de la totalidad de los aspectos económicos que requiere la LOUA y el Reglamento de Planeamiento.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 12:05:14 CET

CÓDIGO CSV
406f93097b8dfd6f7a76275a6b16b148657252a5

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

Hash: c1d7d04c76fe4b81d2385be8bf549f27a313aed75b6052083f8139aaa0d915fd8baa3e70ea14a0b537407a1808f53c0296adce819b04440557de0ce8af1bacbb | PÁG. 11 DE 31

a) Estudio Económico-Financiero:

El Plan Parcial incluye un Estudio Económico-Financiero que realiza una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución, cumpliendo lo dispuesto por el art. 19.1.a).3ª de la LOUA. Se aporta documentación acreditativa sobre los medios de financiación con los que cuenta el promotor, incluyendo recursos propios y fuentes de financiación (Anexo nº8).

La información económica del Plan incluye una Memoria de viabilidad económica, en términos de rentabilidad, para dar cumplimiento a lo regulado en el art. 19.1.a).5ª de la LOUA, resultando un balance positivo entre beneficios y cargas, que garantizaría dicha viabilidad.

b) Informe de Sostenibilidad Económica

En cumplimiento de lo regulado en el artículo 19.1.a.3ª de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y el artículo 22.4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo 7/2015 (TRLS), el Plan Parcial contiene un **Informe de Sostenibilidad Económica** (ISE) que realiza un análisis del impacto de las actuaciones previstas en la Hacienda de la Administración Local. Su contenido se adapta al documento "*Guía Metodológica para la redacción de Informes de Sostenibilidad Económica*" elaborado por la *Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas del Ministerio de Fomento*.
Desde este Servicio se informó, con fecha 17.02.2021, que los datos urbanísticos contenidos en el Informe de Sostenibilidad Económica se corresponden con los datos de la ordenación urbanística establecida por el Plan Parcial.

El ISE concluye que las actuaciones previstas son sostenibles económicamente y tienen un impacto positivo sobre la Hacienda Municipal, en un escenario de desarrollo temporal tanto expansivo como normalizado o incluso recesivo. El balance de ingresos-gastos arroja un saldo positivo en cada uno de los diez años sobre los que se realiza la proyección económica, desde la fecha de entrega de las obras de urbanización, en los tres escenarios de desarrollo contemplados.

A estos efectos, consta en el expediente informe favorable emitido por el **Servicio de Patrimonio y Bienes** del Ayto. de Marbella, que concluye que la actuación se presume sostenible económicamente para la Hacienda Local.

2.- Evaluación Ambiental Estratégica

En relación al procedimiento de **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada** que resulta de aplicación al presente expediente según lo regulado en los artículos 36.2 d) y 40.3 c) de la *Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA)* por tratarse de la tramitación de un instrumento de planeamiento de

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 12:05:14 CET

CÓDIGO CSV
406f93097b8dfd6f7a76275a6b16b148657252a5

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

Hash: c1d7d04c76fe4b812d2385be8bf549f27a313aed75b6052083f8139aaa0d915fd8baa3e70ea14a0b537407a1808f53c0296adce819b04440557de0ce8af1bacbb | PÁG. 12 DE 31

desarrollo de un Plan General no sometido a Evaluación Ambiental Estratégica, hay que señalar que consta en el presente expediente el preceptivo **Informe Ambiental Estratégico** emitido por la Delegación Territorial en Málaga de la *Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible* con fecha 20.12.2019, que concluye que el presente Plan Parcial del sector URP-NG-22 "Los Verdiales 3" no tendrá efectos significativos en el medio ambiente siempre que se dé cumplimiento al condicionado que incluye el citado informe en materia de fauna, flora y medio natural y en materia de residuos, así como a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico, que fue aportado por el interesado con reg. nº. 201899900018229 de 13.03.2018, y que forma parte del presente expediente.

El cumplimiento de este condicionado ha sido incorporado en el apartado nº7 "*Condiciones de ejecución*" del Plan Parcial, y en el apartado correspondiente a las ordenanzas reguladoras.

Según lo previsto en el artículo 39 de la GICA, la emisión de este Informe Ambiental Estratégico pone fin al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

3.- Adecuación del PGOU vigente a los límites de crecimiento fijados por el POTA

Según análisis realizado por este Servicio sobre la adecuación del PGOU vigente a los límites de crecimiento fijados por el POTA y en relación a lo regulado en el art. 3.2 del Decreto-Ley 5/2012, se informa que la superficie total del conjunto de sectores de suelo urbanizable sectorizado del PGOU vigente que actualmente se encuentran pendientes de desarrollo y/o ejecución es inferior al límite máximo de crecimiento de suelo fijado por el POTA del 40% del suelo urbano, y la población prevista en el conjunto de estos sectores es inferior al límite máximo del 30 % de la población actual.

El Plan Parcial incluye como Anexo nº2 la justificación de estos datos, conforme a los criterios de la Instrucción 1/2014 de la *Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático*, para los que se han usado los datos de población publicados por el INE para el año 2020 y los datos urbanísticos han sido actualizados con los datos del documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA, cuya normativa fue publicada en el BOP de 11.10.2018.

Se ha considerado en situación real de ejecución aquellos sectores de suelo urbanizable que tienen aprobado su instrumento de gestión (Proyecto de Reparcelación, Proyecto de Compensación o Innecesariedad de Reparcelación en los sectores en régimen transitorio), dado que no hay constancia, en esta Delegación, de los instrumentos de gestión que cuentan actualmente con inscripción registral.

Se aporta, igualmente, una relación de los sectores de suelo urbanizable programado de uso residencial del PGOU vigente, incluidos los que se encontraban en régimen transitorio a la fecha de aprobación de Plan General, donde se indica el grado de desarrollo alcanzado en la tramitación del planeamiento y los que se encuentran actualmente en situación material de ejecución. En el caso de los instrumentos

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 12:05:14 CET

CÓDIGO CSV
406f93097b8dfd6f7a76275a6b16b148657252a5

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

Hash: c1d7d04c76fe4b81d2385be8bf549f27a313aed75b6052083f8139aaa0d915fd8baa3e70ea14a0b537407a1808f53c0296adce819b04440557de0ce8af1bacbb | PÁG. 13 DE 31

aprobados definitivamente, se aporta también los datos relativos a la fecha de aprobación y de publicación.

Estos datos han sido aportados por el Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión.

4.- Adecuación a la Ley 22/1988 de Costas

La documentación gráfica del Plan Parcial incluye la delimitación gráfica del dominio público marítimo-terrestre (DPMT) correspondiente al deslinde CDL-36-MA, y la delimitación de las correspondientes zonas de servidumbre y zona de influencia. Se señala, además, los accesos al mar debidamente acotados, conforme a lo dispuesto en el art. 28 de la Ley de Costas.

La memoria del PPO recoge la regulación de usos dispuesta por los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas para la zona de servidumbre de protección, así como las disposiciones de los artículos 27 y 28 sobre la servidumbre de tránsito y acceso al mar, respectivamente.

La zona de servidumbre de tránsito, que afecta a una superficie de 762 m² del sector, quedará expedita de manera permanente para el paso público peatonal y vehículos de vigilancia y salvamento, que también tienen garantizado su acceso por el vial norte-sur del sector que comunica con el vial de servicio del bulevar. Se ha previsto el traslado del arbolado existente en dicha zona de tránsito. La reserva de suelo para aparcamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito se ha previsto junto al vial de servicio, en la zona norte del sector. Las zonas del sector afectadas por las servidumbres de tránsito y de protección están calificadas como zonas verdes de uso público.

En cuanto a las infraestructuras, la conexión de la red de saneamiento de aguas residuales a la red municipal se sitúa fuera de la zona de servidumbre de protección, para garantizar el cumplimiento del art. 44.6 de la Ley de Costas. La red de pluviales se ha dotado de un sistema de infiltración para evitar vertidos directos a la playa.

De este modo, el Plan Parcial ha incorporado las subsanaciones requeridas por el Informe de sugerencias y observaciones en materia de Costas emitido el 23.02.2021 por la *Dirección General de la Costa y el Mar, Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico,* en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 117.1 de la Ley de Costas, que ha sido solicitado con anterioridad a la aprobación inicial del expediente (el Oficio recibido en esta Delegación señala, por error, que se ha solicitado con posterioridad a dicha aprobación). El Informe concluye que, una vez sea tenido en cuenta lo indicado en las Consideraciones sobre el Plan Parcial de Ordenación del Sector URP-NG-22 “Los Verdiales III”, el expediente completo, diligenciado y previamente a su aprobación definitiva, se remitirá de nuevo a la Dirección General para la emisión del informe que disponen los artículos 112.a) y 117.2 de la Ley de Costas.

Justificación del cumplimiento del art.30 de la Ley de Costas y art.58 de su Reglamento

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 12:05:14 CET

CÓDIGO CSV
406f93097b8dfd6f7a76275a6b16b148657252a5

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

Hash: c1d7d04c76fe4b812d2385be8bf549f27a313aed75b6052083f8139aaa0d915fd8baa3e70ea14a0b537407a1808f53c0296adce819b04440557de0ce8af1bacbb | PÁG. 14 DE 31

Dado que el sector se encuentra afectado, en su totalidad, por la zona de influencia litoral definida en el art. 30 de la Ley de Costas (Plano A001), el Plan Parcial aporta una justificación del cumplimiento de la limitación que establece el art. 58 del Reglamento de Costas, señalando que el índice de edificabilidad del sector (0,225 m²t/m²s) es inferior a la edificabilidad media del Suelo Urbanizable Programado del Plan General, que se ha estimado por este Servicio en 0,284 m²t/m²s. También justifica que la ordenación propuesta por el Plan Parcial no dará lugar a la formación de pantallas arquitectónicas, ya que la ordenación pormenorizada del sector sólo incluye la tipología residencial de vivienda unifamiliar (UE3) con una altura máxima de PB+1 (7,5 m.) y una ocupación máxima del 25%. En relación a lo dispuesto en la Disposición transitoria tercera de la Ley de Costas para los sectores de suelo urbanizable que no cuentan con Plan Parcial aprobado definitivamente, se informa que el Plan Parcial garantiza el cumplimiento de estas disposiciones contenidas en el Título II sobre la zona de servidumbre de protección y de influencia, sin dar lugar a indemnización, ya que permiten agotar la totalidad del aprovechamiento asignado por el Plan General.

Se aporta como Anexo nº3 el cálculo de la edificabilidad media de los sectores de suelo urbanizable sectorizado del PGOU vigente, excluidos los que se encontraban en régimen transitorio a la entrada en vigor del Plan General. En dicho cálculo se ha tenido en cuenta los ajustes de edificabilidad introducidos por el documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA (tabla 1.1 s/ art. 3.2.b) del Decreto 11/2008). También se incluyen en el citado anexo las fichas urbanísticas de los sectores de suelo urbanizable sectorizado del Texto Refundido del PGOU vigente. El cálculo de la edificabilidad media incluido en este anexo ha sido elaborado por este Servicio Técnico.

5.- Afección de Normativa Sectorial

Corresponde a esta fase del procedimiento, y sin perjuicio de lo que se estime por el Servicio Jurídico, solicitar los siguientes informes por normativa sectorial autonómica y estatal:

a) Normativa Estatal

- Informe en materia de telecomunicaciones en aplicación del art. 35.2 de la Ley 9/2014 de Telecomunicaciones.

- Consta en el expediente, los siguientes informes ya emitidos:
  - Informe de la *Dirección General de la Costa y el Mar* emitido el 23.02.2021 que, en aplicación de lo previsto en los arts. 112 a) y 117.1 de la *Ley 22/1988 de Costas*, ha sido solicitado con anterioridad a la aprobación inicial. Según lo dispuesto en el art. 117.2 de la Ley de Costas y tal y como señala el informe emitido, se dará nuevo traslado del expediente, completo y diligenciado, a la Dirección General, inmediatamente antes de la aprobación definitiva.
  - Informe favorable en lo referente a la afección a la Red de Carreteras del Estado del *Subdirector General de Explotación P.D. del Director General de Carreteras*, de fecha 11.12.2018, solicitado por la *Delegación Territorial*

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 12:05:14 CET

CÓDIGO CSV
406f93097b8dfd6f7a76275a6b16b148657252a5

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

Hash: c1d7d04c76fe4b812d2385be8bf549f27a313aed75b6052083f8139aaa0d915fd8baa3e70ea14a0b537407a1808f53c0296adce819b04440557de0ce8af1bacbb | PÁG. 15 DE 31

en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, dentro del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

b) Normativa Autonómica

- Informe de la Consejería competente en materia de urbanismo, en aplicación del art. 31.2.C) de la LOUA, que deberá informar, además, sobre el cumplimiento de la Norma 45 del POTA, según lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto-Ley 5/2012.
- Informe en materia de Costas del *Departamento de Calidad Hídrica* (Costas), *Servicio de Protección Ambiental*, en aplicación del art. 32.1.2ª de la LOUA, por las funciones y servicios transferidos a la Comunidad Autónoma de Andalucía en virtud del Real Decreto 62/2011, de 21 de enero.
- Informe en materia de Aguas, en aplicación del art. 42.2 de la Ley 9/2010 de Aguas de Andalucía.
- Informe en materia de ferrocarriles de la *Dirección General de Movilidad, Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio*, por la posible afección al proyecto del "*Corredor Ferroviario de la Costa del Sol*", en base al artículo 11.2 de la Ley 9/2006 de Servicios Ferroviarios de Andalucía.

c) Entidades gestoras de servicios urbanos

Según lo indicado en el informe emitido por el Servicio de Infraestructuras el 20.07.2021, se debe solicitar los siguientes informes:

- Hidralia S.A.: Informe sobre las condiciones de conexión y suministro de las redes de abastecimiento/hidrantes, saneamiento y red de agua reciclada.
- Acosol S.A.: Autorización de vertido a la red de saneamiento integral.

CONCLUSIÓN

Se presenta por las entidades propietarias del suelo, Plan Parcial de Ordenación Urbanística del sector de suelo urbanizable sectorizado URP-NG-22, en desarrollo del Plan General vigente (PGOU-1986), para su consideración por el órgano competente para su aprobación inicial.

Habiendo sido solicitado informe a este Servicio Técnico y comprobado el documento urbanístico aportado con regs. nº O00017839e2100034561, O00017839e2100034564 **y** O00017839e2100034570 de 29.04.2021, se informa que el Plan Parcial del sector URP-NG-22 **cumple** las determinaciones del Plan General y la Normativa urbanística y sectorial que resulta de aplicación. La ordenación urbanística propuesta se considera acorde con los criterios de ordenación del Plan General. El documento define correctamente, desde el punto de vista técnico, la totalidad de las determinaciones que corresponde a un Plan Parcial de Ordenación Urbanística, y su contenido documental se considera adecuado para el completo desarrollo e interpretación de las mismas.

Sobre la adecuación y suficiencia de las Infraestructuras del Plan Parcial, el Informe del Servicio de Infraestructuras de 20.07.2021 que consta en el expediente, señala el

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 12:05:14 CET

CÓDIGO CSV
406f93097b8dfd6f7a76275a6b16b148657252a5

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

Hash: c1d7d04c76fe4b81d2385be8bf549f27a313aed75b6052093f8139aaa0d915fd8baa3e70ea14a0b537407a1808f53c0296adce819b04440557de0ce8af1bacbb | PÁG. 16 DE 31

correcto ajuste del PPO presentado a la Normativa y al Planeamiento General vigente, y concluye que la documentación técnica es correcta.

Las conclusiones del *Informe de Sostenibilidad Económica* han sido objeto de valoración por el **Servicio de Patrimonio y Bienes** del Ayuntamiento de Marbella, según informe de fecha 17.03.2021 que consta en el expediente, que concluye que la actuación se presume sostenible económicamente para la Hacienda Local.

Por último procede señalar, para su consideración por el **Equipo de Gobierno**, lo siguiente:

- El Plan Parcial contempla que la cesión de la superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo para materializar el 10% del Aprovechamiento Medio se lleve a cabo mediante el abono a la Administración de su valor en metálico. Su aceptación requiere una resolución motivada por parte de la Administración, conforme a lo regulado en el art. 54.2.b) de la LOUA. A los efectos de lo regulado en el citado artículo, se informa que el PPO no contempla el uso de vivienda protegida, según lo previsto en el documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA.

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

- Ficheros digitales que componen el documento:

DOCUMENTO	FICHERO	Registro	CODIGO DE VERIFICACIÓN
MEMORIA	memoria.pdf	O00017839e2100034561 de 29.04.2021	GEISER-448a-bb41-9c8d-4707-85fb-5131-1692-998c
ANEXO 1. DOCUMENTACIÓN TRÁMITE AMBIENTAL	anexo_1.pdf		GEISER-5fe4-9221-8c96-47a2-9081-9d8f-5755-5497
ANEXO 2. NORMA 45 POTA ANEXO 3. LEY DE COSTAS	anexo_2_y_3.pdf		GEISER-ec0b-443d-d929-4d15-b00d-97be-2d9b-84cd
ANEXO 4. CERTIFICACIONES TÉCNICAS ANEXO 5. FICHA REGLAMENTO ACCESIBILIDAD ANEXO 6. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA (ANEXO) ANEXO 7. DOC. PARA INFORMACIÓN PÚBLICA ANEXO 8. MEDIOS ECONÓMICOS DEL PROMOTOR	anexo_4_a_8.pdf	O00017839e2100034564 de 29.04.2021	GEISER-21c0-efb9-e2a7-4ba8-a375-ec10-bfad-5801
ANEXO 9- RESUMEN EJECUTIVO	anexo_9_resumen_ejecutivo.pdf	O00017839e2100034570 de 29.04.2021	GEISER-1000-bd51-f494-4c63-a060-388f-231d-a160
PLANOS (1)	planos_0_a_4.pdf	O00017839e2100034564 de 29.04.2021	GEISER-483c-35f9-5c27-478f-9612-05db-617b-5ffd
PLANOS (2)	planos_5_a_11.pdf	O00017839e2100034570 de 29.04.2021	GEISER-e391-d44a-8097-4478-a206-9a2e-f3d1-e229
PLANOS (3)	planos_12_a_22.pdf		GEISER-51dd-2299-a9ad-4354-bad8-a5f1-6396-2913
DOC. AMBIENTAL ESTRATÉGICO (FEB.2018)	DAEstrat_gico URPNG22_feb2018_F	201899900018229 de 13.03.2018	csv:abe0e59af3424d32ce60c7bb49746605cd06c7e6
BORRADOR URBANÍSTICO (Evaluación Ambiental)	Borrador PPO URPNG22 mar 20185_F		abe0e59af3424d32ce60c7bb49746605cd06c7e6

Visto el informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General adscrita al Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo, Dª Macarena Gross Díaz, con fecha 15/09/2021 con el siguiente contenido:

Con fecha 06.09.21 pasa a conocimiento de la letrada que suscribe expediente administrativo relativo a Plan Parcial de Ordenación del Sector URP-NG-22 “Los

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 12:05:14 CET

CÓDIGO CSV
406f93097b8dfd6f7a76275a6b16b148657252a5

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

Hash: c1d7d04c76fe4b81d2385be8bf549f27a313aed75b6052083f8139aaa0d915fd8baa3e70ea14a0b537407a1808f53c0296adce819b04440557de0ce8af1bacbb | PÁG. 17 DE 31

Verdiales 3"; visto el cual, cúmpleme informar, desde el punto de vista jurídico, lo siguiente:

Antecedentes: Los que resultan de la documentación obrante en el expediente de referencia, y en particular, del informe técnico emitido por el Servicio de Planeamiento y Gestión de 19.08.21.

Asimismo, obran en el expediente las siguientes actuaciones que deben ser destacadas:

.- Informe Ambiental Estratégico, emitido por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, (Delegación Territorial en Málaga), de 20.12.19.

.- Informe favorable emitido por el Servicio de Patrimonio y Bienes de fecha 17.03.21, sobre el Informe de Sostenibilidad Económica.

.- Informe del Servicio técnico de Infraestructuras de 20.07.21.

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

Primera:

De conformidad con lo señalado en el informe técnico que antecede los terrenos sobre los que se pretende actuar se encuentran clasificados por el Plan General vigente como Suelo Urbanizable Sectorizado, incluidos en el Sector URP-NG-22 "Los Verdiales 3", precisando para su desarrollo de Plan Parcial, según su ficha de características.

Segunda:

De conformidad con el artículo 13 de la LOUA, los Planes Parciales tienen por objeto:

"a) El establecimiento, en desarrollo del Plan General de Ordenación Urbanística, de la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada de sectores enteros en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable, cuando, en su caso, aún no disponga de dicha ordenación.

b) La modificación, para su mejora, de la ordenación pormenorizada establecida con carácter potestativo por el Plan General de Ordenación Urbanística para sectores enteros del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable, con respeto de la ordenación estructural y de conformidad con los criterios y las directrices que establezca dicho Plan, sin que pueda afectar negativamente a la funcionalidad del sector o a la ordenación de su entorno".

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 12:05:14 CET

CÓDIGO CSV
406f93097b8dfd6f7a76275a6b16b148657252a5

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

Hash: c1d7d04c76fe4b81d2385be8bf549f27a313aed75b6052083f8139aaa0d915fd8baa3e70ea14a0b537407a1808f53c0296adce819b04440557de0ce8af1bacbb | PÁG. 18 DE 31

En consecuencia, para el caso que nos ocupa, debe considerarse que los terrenos sobre los que se pretende actuar son susceptibles y de obligado desarrollo mediante el correspondiente Plan Parcial de Ordenación, cuya tramitación ahora se interesa.

En este punto, debemos recordar que el presente Plan Parcial ha sido sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 40.3.c) Ley 7/2007, de 9 de julio; contando con Informe Ambiental Estratégico emitido por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, (Delegación Territorial en Málaga), de fecha 20.12.19; en el que se concluye lo siguiente:

> *"(...) el plan parcial del Sector URP-NG-22 "Los Verdiales III", no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento al siguiente condicionado y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el documento ambiental estratégico (...)".*

Tercera:

En lo que respecta al objeto, determinaciones y contenido documental de los Planes Parciales, su regulación aparece recogida en los artículos 13, 17,18 y 19 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA) y preceptos concordantes supletorios estatales del Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Arts. 43 a 64, legislación aplicable con carácter supletorio en virtud de la Disposición Transitoria Novena de la LOUA); así como, Sección III del Capítulo II del Título II de las Normas Urbanísticas del vigente PGOU.

Cuarta:

Analizado el Documento de PPO por la Unidad Técnica de Planeamiento y Gestión, con fecha 19.08.21 se emite el correspondiente informe del que se desprende que el Documento presentado se ajusta a las determinaciones previstas en los artículos 13, 17 y 18 de la LOUA, teniendo acomodo con la ordenación estructural contenida en el planeamiento general, señalando al efecto lo siguiente:

> *"(...) se informa que el Plan Parcial del sector URP-NG-22 cumple las determinaciones del Plan General y la Normativa urbanística y sectorial que resulta de aplicación. La ordenación urbanística propuesta se considera acorde con los criterios de ordenación del Plan General. El documento define correctamente, desde el punto de vista técnico, la totalidad de las determinaciones que corresponde a un Plan Parcial de Ordenación Urbanística, y su contenido documental se considera adecuado para el completo desarrollo e interpretación de las mismas".*

Asimismo, y examinado el Documento de PPO por el Servicio técnico de Infraestructuras, con fecha 20.07.21 se emite el correspondiente informe, del que se desprende que, el presente Documento:

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 12:05:14 CET

CÓDIGO CSV
406f93097b8dfd6f7a76275a6b16b148657252a5

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

Hash: c1d7d04c76fe4b81d2385be8bf549f27a313aed75b6052093f8139aaa0d915fd8baa3e70ea14a0b537407a1808f53c0296adce819b04440557de0ce8af1bacbb | PÁG. 19 DE 31

"(...) es correcto técnicamente desarrolla adecuadamente el ámbito y han sido subsanados los requerimientos del informe e infraestructuras anterior (...)".
Señalando, a este respecto, el informe técnico que antecede, lo siguiente:

"(...) Sobre la adecuación y suficiencia de las Infraestructuras del Plan Parcial, el Informe del Servicio de Infraestructuras de 20.07.2021 que consta en el expediente, señala el correcto ajuste del PPO presentado a la Normativa y al Planeamiento General vigente, y concluye que la documentación técnica es correcta".

Si bien, y por lo que respecta a los informes de las entidades gestoras de servicios urbanos, se deja señalado por el técnico municipal en su informe que:

"(...) Según lo indicado en el informe emitido por el Servicio de Infraestructuras el 20.07.2021, se debe solicitar los siguientes informes:
- Hidralia S.A.: Informe sobre las condiciones de conexión y suministro de las redes de abastecimiento/hidrantes, saneamiento y red de agua reciclada.
- Acosol S.A.: Autorización de vertido a la red de saneamiento integral".

Cuestiones que, en consonancia con lo establecido en el artículo 53 y concordantes del Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RP), deberán quedar debidamente cumplimentadas con carácter previo a la aprobación definitiva del presente Documento de PPO.

Asimismo, el técnico municipal pone de manifiesto en su informe que:

"(...) Con fecha 17.03.2021 se emite informe favorable por el Servicio de Patrimonio y Bienes sobre el Informe de Sostenibilidad Económica".

Señalando al efecto, que:

"(...) consta en el expediente informe favorable emitido por el Servicio de Patrimonio y Bienes del Ayto. de Marbella, que concluye que la actuación se presume sostenible económicamente para la Hacienda Local".

Quinta:

Sin perjuicio de las consideraciones contenidas en los informes técnicos que anteceden, y examinado el Documento de PPO que ahora nos ocupa, procede informar lo siguiente:

- Por lo que respecta al apartado relativo a Memoria de Gestión, (1. Sistema de Actuación), se advierte que las referencias contenidas en el mismo en relación al establecimiento del sistema de actuación y al Convenio de gestión entre el promotor y el Ayuntamiento corresponden a la fase de gestión del planeamiento; por lo que deberán eliminarse del Documento.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 12:05:14 CET

CÓDIGO CSV
406f93097b8dfd6f7a76275a6b16b148657252a5

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

Hash: c1d7d04c76fe4b81d2385be8bf549f27a313aed75b6052083f8139aaa0d915fd8baa3e70ea14a0b537407a1808f53c0296adce819b04440557de0ce8af1bacbb | PÁG. 20 DE 31

- Respecto a la previsión contenida en el instrumento de planeamiento, relativa a la sustitución por su equivalente económico del aprovechamiento correspondiente a la administración, se ha de señalar que la posibilidad de monetizar el 10% del aprovechamiento medio viene prevista por el artículo 54.2, letra b), de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), a cuyo tenor: *"Cuando se justifique por el instrumento de planeamiento, esta cesión podrá sustituirse, mediante resolución motivada, por el abono a la Administración de su valor en metálico, tasado en aplicación de las reglas pertinentes".*
-

  Asimismo, hemos de hacer referencia a la limitación establecida en el artículo 18, del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que, en virtud de lo señalado en el informe técnico que antecede, no opera en el caso presente.

  Quedando indicado, en relación a este punto, en el informe técnico municipal que:

  "(...)Desde el punto de vista técnico, se considera justificada esta sustitución económica por la ausencia de vivienda protegida en la ordenación del sector y por sus propias características urbanísticas, ya que el Plan Parcial ordena un conjunto de viviendas unifamiliares exentas, de muy baja densidad, en régimen de condominio, con una superficie construida por vivienda superior a 270 m²t, tipología que no resultaría adecuada para su incorporación al Patrimonio Público de Suelo con el destino previsto en el art. 75.1.a) de la LOUA (vivienda protegida). Conforme a lo regulado en el art. 30 de la LOUA, la valoración de este aprovechamiento se debe realizar, en su momento, por los Servicios de la Administración. La edificabilidad correspondiente a la Administración por este concepto de cesión del 10% del A.M. es de 773,78 m²t en uso de vivienda libre. La aceptación de esta propuesta corresponde al Equipo de Gobierno".

  Debiéndose significar que, tal y como exige el apartado 2º, letra b) del artículo 54 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (LOUA), prevista tal posibilidad de monetarización del aprovechamiento de cesión obligatoria, correspondiente al 10% del A.M., en el instrumento de planeamiento, dicha sustitución deberá quedar debidamente justificada mediante resolución motivada por el órgano municipal competente.

- Por lo que respecta a los excesos de aprovechamiento, se advierte que deberán eliminarse las referencias contenidas en el apartado de la Memoria del Documento relativas a la propuesta de sustitución de los excesos de aprovechamiento por su equivalente económico; y ello por tratarse de una cuestión que corresponde diferir al momento de ejecución del planeamiento; fase en la que, tal y como dispone el citado precepto, podrá acordarse la sustitución monetaria de los citados aprovechamientos municipales, para lo que podrá acudirse a la suscripción de un Convenio de gestión, tal y como así se invoca por la entidad interesada.
- Respecto a la discrepancia puesta de manifiesto en la Memoria del Documento, en relación con una pequeña franja de terreno de la parcela catastral adyacente del Hotel Marbella Club, de la que se deja constancia que *"(...) aparece incluida en el sector*

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 12:05:14 CET

CÓDIGO CSV
406f93097b8dfd6f7a76275a6b16b148657252a5

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

Hash: c1d7d04c76fe4b812d2385be8bf549f27a313aed75b6052083f8139aaa0d915fd8baa3e70ea14a0b537407a1808f53c0296adce819b04440557de0ce8af1bacbb | PÁG. 21 DE 31

debido a un error en la linde que muestra la cartografía catastral. Dicha linde no se corresponde con la linde física real de la finca que conforma el sector ni con el límite del sector grafiado en el PGOU", para lo que se indica que *"(...) El presente plan resuelve dicha discrepancia proponiendo la notificación individual del titular*".; se advierte que no es función del Plan Parcial resolver los problemas derivados de la titularidad, cabida o linderos de las fincas; siendo al momento mismo de la ejecución cuando se concreten los derechos de los propietarios afectados.

- Por lo que respecta a la advertencia contenida en el informe técnico que antecede, relativa a: *"(...) Respecto a la obligación de contemplar la ejecución de un depósito de almacenamiento de agua que establece el art. 119 de las NNUU, el Plan Parcial propone la sustitución económica equivalente para contribuir a la ejecución o ampliación, en su caso, de depósitos generales de regulación y distribución, aspecto que deberá ser ratificado por la empresa gestora del Servicio*; deberá significarse que dicha determinación deberá contar con el informe de la empresa suministradora de Agua donde se garantice el suministro de agua potable; debiendo en su defecto disponer un depósito de agua según lo regulado en el art. 119 de las Normas; quedando, por tanto, dicha propuesta supeditada a lo que determinen los Servicios técnicos municipales, una vez se informe por la entidad Gestora, en orden a la viabilidad y debida justificación de la propuesta de sustitución contenida en el presente documento.

-

Por último, se advierte que, atendiendo a lo señalado en el informe técnico que antecede, deberá darse traslado al **SERVICIO DE PATRIMONIO Y BIENES** a fin de que, en relación a los terrenos expropiados correspondientes a la Actuación Aislada AA-NG-5, se verifique la titularidad municipal de los citados terrenos.

Sexta:

Por lo que respecta al procedimiento que debe regir la tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento, debemos acudir a la regulación contenida en los artículos 32 y 33 de la LOUA, y en concreto a la regla 2ª del citado artículo 32.1 de la citada norma, a cuyo tenor:

"La aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a un mes, (...), así como, en su caso, a audiencia de los municipios afectados, y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica (...).

Deberá llamarse al trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito de Planes Parciales de Ordenación, Planes Especiales que tengan por finalidad ordenar áreas urbanas sujetas a reforma Interior, de ámbito reducido y específico, o Estudios de Detalle. El llamamiento se

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 12:05:14 CET

CÓDIGO CSV
406f93097b8dfd6f7a76275a6b16b148657252a5

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

Hash: c1d7d04c76fe4b812d2385be8bf549f27a313aed75b6052083f8139aaa0d915fd8baa3e70ea14a0b537407a1808f53c0296adce819b04440557de0ce8af1bacbb | PÁG. 22 DE 31

realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, mediante comunicación de la apertura y duración del período de información pública al domicilio que figure en aquéllos".

Por su parte, el artículo 39 de la LOUA dispone que el anuncio de información pública deberá ser objeto de publicación en el Boletín Oficial que corresponda, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del municipio; disponiendo el apartado cuarto del referido que:

1. *En el trámite de información pública de los procedimientos de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y sus innovaciones, la documentación expuesta al público deberá incluir el resumen ejecutivo regulado en el artículo 19.3".*

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

Séptima:

En lo que respecta a los órganos y entidades gestores de los intereses públicos afectados por el presente instrumento de planeamiento, y atendiendo a lo señalado en el informe técnico que sirve de antecedente, se hace constar que en la tramitación del presente Documento deberán solicitarse los siguientes informes preceptivos de las administraciones sectoriales:

1) Informe del Ministerio para la Transición Ecológica **(Dirección General de la Costa y el Mar, Subdirección General de Dominio Público marítimo-Terrestre),** en consonancia con lo establecido en el artículo 112.a) y 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas; informe que deberá requerirse con carácter previo a la aprobación definitiva del presente Documento de Plan Parcial, conforme a lo dispuesto en el informe emitido por la administración sectorial, de fecha 23.02.21, y de lo señalado por el técnico municipal en su informe.

2) **Informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, (Delegación Territorial de Málaga), en materia de aguas,** en consonancia con lo establecido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, y de lo dispuesto en el informe técnico que antecede.

3) Informe del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, Secretaria de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales, **(Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información**), en consonancia con lo previsto en el artículo 35 de la Ley

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 12:05:14 CET

CÓDIGO CSV
406f93097b8dfd6f7a76275a6b16b148657252a5

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

Hash: c1d7d04c76fe4b81d2385be8bf549f27a313aed75b6052083f8139aaa0d915fd8baa3e70ea14a0b537407a1808f53c0296adce819b04440557de0ce8af1bacbb | PÁG. 23 DE 31

9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones, y de lo dispuesto en el informe técnico que antecede.

4) **Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio (Agencia de Obra Pública de la Junta de Andalucía),** a los efectos de poner en su conocimiento la ordenación propuesta por el presente Documento, y en su caso, de su armonización con la propuesta de ferrocarril de la Junta de Andalucía, relativo al Corredor de la Costa del Sol; en consonancia con lo dispuesto en el informe técnico que antecede.

5) **Informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Delegación Territorial de Málaga, (Departamento de Calidad Hídrica),** en materia de costas, en consonancia con lo dispuesto en el informe técnico que antecede.

Octava:

En otro orden de cosas, debe significarse que, tras la aprobación inicial, deberá solicitarse el informe preceptivo de la Consejería competente en materia de urbanismo regulado en el art. 31.2.C) LOUA, en consonancia con su art. 32.1.2.ª (competencia que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, en virtud del artículo 13.3.e) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y Urbanismo).

Novena:

A tenor de lo dispuesto, en el artículo 46 del Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RP), los Planes Parciales que se refieran a urbanizaciones de iniciativa particular, como es el caso del Documento que ahora nos ocupa, *"(...) deberán contener, además de las determinaciones establecidas en el artículo anterior, las siguientes:*

*d) **Garantías** del exacto cumplimiento de dichos compromisos por importe del 6% del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio Plan Parcial. Las garantías podrán prestarse en metálico, en valores públicos o mediante aval bancario.*

Estableciendo por su parte el artículo 139.3ª de la citada norma lo siguiente:

3ª El acto de aprobación, provisional y definitiva, podrá imponer las condiciones, modalidades y plazos que fueran convenientes. En todo caso, la eficacia del acto de aprobación definitiva quedará condicionada a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 46 de este Reglamento, ante el Ayuntamiento o, en su caso, ante la Diputación Provincial, dentro del plazo de un mes desde que se requiera para ello al

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 12:05:14 CET

CÓDIGO CSV
406f93097b8dfd6f7a76275a6b16b148657252a5

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

Hash: c1d7d04c76fe4b812d2385be8bf549f27a313aed75b6052083f8139aaa0d915fd8baa3e70ea14a0b537407a1808f53c0296adce819b04440557de0ce8af1bacbb | PÁG. 24 DE 31

promotor. Para la publicación del acuerdo de aprobación definitiva será preciso que se haya prestado la garantía a que se hace mención".

Extremo que, a la vista de las consideraciones contenidas en el informe técnico que sirve de antecedente, no ha sido cumplimentado, por lo que se advierte que, con carácter previo a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del PPO de referencia, deberá procederse a la formalización de la referida garantía, todo ello en los términos contenidos en el citado artículo 46 del RP.

Décima:

De conformidad con las consideraciones previamente expuestas, y a la vista de lo señalado en el informe técnico que antecedente, del que se desprende que *"(...) se informa que el Plan Parcial del sector URP-NG-22 cumple las determinaciones del Plan General y la Normativa urbanística y sectorial que resulta de aplicación. La ordenación urbanística propuesta se considera acorde con los criterios de ordenación del Plan General. El documento define correctamente, desde el punto de vista técnico, la totalidad de las determinaciones que corresponde a un Plan Parcial de Ordenación Urbanística, y su contenido documental se considera adecuado para el completo desarrollo e interpretación de las mismas"*; señalando, asimismo, respecto a las infraestructuras contempladas en el presente instrumento de planeamiento *que "Sobre la adecuación y suficiencia de las Infraestructuras del Plan Parcial, el Informe del Servicio de Infraestructuras de 20.07.2021 que consta en el expediente, señala el correcto ajuste del PPO presentado a la Normativa y al Planeamiento General vigente, y concluye que la documentación técnica es correcta"*, se considera que procede iniciar la instrucción del presente expediente, sin que se encuentre inconveniente desde el punto de vista jurídico para que se proceda a su Aprobación Inicial, y posterior exposición pública del Documento; debiendo, no obstante, quedar CONDICIONADA su publicación y ejecutividad a la subsanación de los extremos advertidos en el presente informe.

Debiéndose, asimismo, recoger en el acuerdo que se adopte con ocasión de la aprobación inicial del presente Documento, la supeditación de la aprobación definitiva del presente instrumento de planeamiento a los informes favorables de las entidades gestoras de los servicios urbanos; todo ello en los términos dispuestos en el informe emitido por el Servicio técnico de Infraestructuras de 20.07.21 al que se remite el informe técnico que antecede, y en el presente informe.

Undécima:

Considerando, la competencia atribuida a la Junta de Gobierno Local, en virtud del art. 127.1.d) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local.

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

Propuesta de resolución:

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 12:05:14 CET

CÓDIGO CSV
406f93097b8dfd6f7a76275a6b16b148657252a5

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

Hash: c1d7d04c76fe4b81d2385be8bf549f27a313aed75b6052083f8139aaa0d915fd8baa3e70ea14a0b537407a1808f53c0296adce819b04440557de0ce8af1bacbb | PÁG. 25 DE 31

- **APROBAR INICIALMENTE**, el Plan Parcial de Ordenación (PPO) del Sector identificado por el Plan General vigente como URP-NG-22 "Verdiales 3", presentado por las entidades **MARBEFIXA, S.L. Y DHALMENHY, S.L.,** según Documentación registrada bajo número de asiento nº O00017839e2100034561, O00017839e2100034564 y O00017839e2100034570 de 29.04.2021; todo ello, en consonancia con las consideraciones contenidas en los informes emitidos por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 19.08.21 y por el Servicio de Infraestructuras de 20.07.21, y de lo dispuesto en los artículos 31 a 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; quedando **CONDICIONADA** la publicación y ejecutividad del presente acuerdo a la subsanación de los extremos advertidos en el informe emitido por el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo de fecha 21.09.21, relativos a la Memoria de Gestión, (1. Sistema de Actuación), y a la propuesta contenida en el Documento en relación a los excesos de aprovechamientos; todo ello en los términos contenidos en el citado informe municipal; copia del cual se dará traslado a la entidad interesada.

- **DISPONER** que, una vez verificado por el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo la subsanación de los extremos anteriormente referenciados:

  - **SOMETER** el presente expediente a información pública por plazo de un mes, al objeto de que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes, mediante inserción de edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, exposición al público en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento, y publicación de anuncio en uno de los diarios de mayor difusión provincial, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 32.1.2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y artículo 39 de la misma norma; sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y arts. 9.4 y 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

  - **COMUNICAR** personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Plan Parcial. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, en exigencia de la regla 2ª del apartado 1 del art. 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

  - **SOLICITAR,** el informe preceptivo de la Consejería competente en materia de urbanismo, contemplado en el art. 31.2.C) LOUA, en consonancia con su art. 32.1.2.ª.

  - **REQUERIR** los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 12:05:14 CET

CÓDIGO CSV
406f93097b8dfd6f7a76275a6b16b148657252a5

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

Hash: c1d7d04c76fe4b812d2385be8bf549f27a313aed75b6052083f8139aaa0d915fd8baa3e70ea14a0b537407a1808f53c0296adce819b04440557de0ce8af1bacbb | PÁG. 26 DE 31

afectados por la presente aprobación inicial que resulten legalmente preceptivos; haciéndose constar a los efectos de lo establecido en la regla 2ª del artículo 32 de la LOUA, la relación de informes cuya solicitud resulta preceptiva:

- **Informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, (Delegación Territorial de Málaga), en materia de aguas,** en consonancia con lo establecido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, y de lo dispuesto en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21.

- Informe del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, Secretaria de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales, **(Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información**), en consonancia con lo previsto en el artículo 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones, y de lo dispuesto en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21.

- **Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio (Agencia de Obra Pública de la Junta de Andalucía),** a los efectos de poner en su conocimiento la ordenación propuesta por el presente Documento, y en su caso, de su armonización con la propuesta de ferrocarril de la Junta de Andalucía, relativo al Corredor de la Costa del Sol; todo ello en consonancia con lo dispuesto en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21.
- **Informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Delegación Territorial de Málaga, (Departamento de Calidad Hídrica),** en materia de costas, en consonancia con lo dispuesto en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21.

- **DAR TRASLADO AL SERVICIO DE PATRIMONIO Y BIENES,** al objeto de que, de conformidad con lo señalado en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21, se informe en relación a la titularidad de los terrenos afectados por la AA-NG-5.

- **SIGNIFICAR** que, con carácter previo a la aprobación definitiva del presente PPO, deberá incorporarse al Documento las certificaciones de las Compañías suministradoras que aseguren la correcta dotación de servicios urbanos del Sector; para lo que deberá contar, asimismo, de conformidad con lo establecido en el art. 119 de las NNUU del Plan General, con el informe de la empresa suministradora de Agua donde se garantice el suministro de agua potable; debiendo en su defecto disponer un depósito de agua según lo regulado en la

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 12:05:14 CET

CÓDIGO CSV
406f93097b8dfd6f7a76275a6b16b148657252a5

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

Hash: c1d7d04c76fe4b81d2385be8bf549f27a313aed75b6052083f8139aaa0d915fd8baa3e70ea14a0b537407a1808f53c0296adce819b04440557de0ce8af1bacbb | PÁG. 27 DE 31

citada Norma; por lo que se estará a lo que determinen los Servicios técnicos municipales, una vez emitido el correspondiente informe por la entidad Gestora del servicio, en orden a la viabilidad y debida justificación de la propuesta de sustitución contenida en el presente documento; todo ello, atendiendo a lo dispuesto en los informes técnicos municipales de 20.07.21 y 19.08.21, emitidos por el Servicio de Infraestructuras y por el Servicio de Planeamiento y Gestión, respectivamente.

- **SIGNIFICAR, ASIMISMO,** que, de conformidad con lo establecido en el artículo 112.a) y 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, con carácter previo a la aprobación definitiva del presente Documento de Plan Parcial, deberá requerirse el Informe del Ministerio para la Transición Ecológica **(Dirección General de la Costa y el Mar, Subdirección General de Dominio Público marítimo-Terrestre);** todo ello, en consonancia con lo dispuesto en el informe emitido por la administración sectorial, de fecha 23.02.21, y de lo señalado por el técnico municipal en su informe de 19.08.21.

- **SE ADVIERTE** que, con carácter previo a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial, deberá procederse a la constitución de las garantías del exacto cumplimiento de los compromisos contenidos en el presente planeamiento y para el desarrollo de sus trabajos, por importe del 6 por 100 del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización según la evaluación económica del propio Plan Parcial, en aplicación de lo establecido en los artículos 46.c) y 139.3ª del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, (RP).

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, **ACUERDA**:

- **APROBAR INICIALMENTE**, el Plan Parcial de Ordenación (PPO) del Sector identificado por el Plan General vigente como URP-NG-22 “Verdiales 3”, presentado por las entidades **MARBEFIXA, S.L. Y DHALMENHY, S.L.,** según Documentación registrada bajo número de asiento nº O00017839e2100034561, O00017839e2100034564 y O00017839e2100034570 de 29.04.2021; todo ello, en consonancia con las consideraciones contenidas en los informes emitidos por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 19.08.21 y por el Servicio de Infraestructuras de 20.07.21, y de lo dispuesto en los artículos 31 a 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; quedando **CONDICIONADA** la publicación y ejecutividad del presente acuerdo a la subsanación de los extremos advertidos en el informe emitido por el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo de fecha 21.09.21, relativos a la Memoria de Gestión, (1. Sistema de Actuación), y a la propuesta contenida en el Documento en relación a los excesos de aprovechamientos; todo ello en los términos contenidos en el citado informe municipal; copia del cual se dará traslado a la entidad interesada.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 12:05:14 CET

CÓDIGO CSV
406f93097b8dfd6f7a76275a6b16b148657252a5

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

Hash: c1d7d04c76fe4b812d2385be8bf549f27a313aed75b6052083f8139aaa0d915fd8baa3e70ea14a0b537407a1808f53c0296adce819b04440557de0ce8af1bacbb | PÁG. 28 DE 31

- **DISPONER** que, una vez verificado por el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo la subsanación de los extremos anteriormente referenciados:

  - **SOMETER** el presente expediente a información pública por plazo de un mes, al objeto de que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes, mediante inserción de edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, exposición al público en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento, y publicación de anuncio en uno de los diarios de mayor difusión provincial, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 32.1.2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y artículo 39 de la misma norma; sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y arts. 9.4 y 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

  - **COMUNICAR** personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Plan Parcial. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, en exigencia de la regla 2ª del apartado 1 del art. 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

  - **SOLICITAR,** el informe preceptivo de la Consejería competente en materia de urbanismo, contemplado en el art. 31.2.C) LOUA, en consonancia con su art. 32.1.2.ª.

  - **REQUERIR** los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados por la presente aprobación inicial que resulten legalmente preceptivos; haciéndose constar a los efectos de lo establecido en la regla 2ª del artículo 32 de la LOUA, la relación de informes cuya solicitud resulta preceptiva:

    - **Informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, (Delegación Territorial de Málaga), en materia de aguas,** en consonancia con lo establecido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, y de lo dispuesto en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21.

    - Informe del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, Secretaria de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales, **(Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información**), en consonancia con lo previsto en el artículo 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones, y de lo dispuesto en el

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 12:05:14 CET

CÓDIGO CSV
406f93097b8dfd6f7a76275a6b16b148657252a5

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

Hash: c1d7d04c76fe4b81d2385be8bf549f27a313aed75b6052083f8139aaa0d915fd8baa3e70ea14a0b537407a1808f53c0296adce819b04440557de0ce8af1bacbb | PÁG. 29 DE 31

informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21.

- **Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio (Agencia de Obra Pública de la Junta de Andalucía),** a los efectos de poner en su conocimiento la ordenación propuesta por el presente Documento, y en su caso, de su armonización con la propuesta de ferrocarril de la Junta de Andalucía, relativo al Corredor de la Costa del Sol; todo ello en consonancia con lo dispuesto en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21.

- **Informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Delegación Territorial de Málaga, (Departamento de Calidad Hídrica),** en materia de costas, en consonancia con lo dispuesto en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21.
-

• **DAR TRASLADO AL SERVICIO DE PATRIMONIO Y BIENES,** al objeto de que, de conformidad con lo señalado en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21, se informe en relación a la titularidad de los terrenos afectados por la AA-NG-5.

• **SIGNIFICAR** que, con carácter previo a la aprobación definitiva del presente PPO, deberá incorporarse al Documento las certificaciones de las Compañías suministradoras que aseguren la correcta dotación de servicios urbanos del Sector; para lo que deberá contar, asimismo, de conformidad con lo establecido en el art. 119 de las NNUU del Plan General, con el informe de la empresa suministradora de Agua donde se garantice el suministro de agua potable; debiendo en su defecto disponer un depósito de agua según lo regulado en la citada Norma; por lo que se estará a lo que determinen los Servicios técnicos municipales, una vez emitido el correspondiente informe por la entidad Gestora del servicio, en orden a la viabilidad y debida justificación de la propuesta de sustitución contenida en el presente documento; todo ello, atendiendo a lo dispuesto en los informes técnicos municipales de 20.07.21 y 19.08.21, emitidos por el Servicio de Infraestructuras y por el Servicio de Planeamiento y Gestión, respectivamente.

• **SIGNIFICAR, ASIMISMO,** que, de conformidad con lo establecido en el artículo 112.a) y 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, con carácter previo a la aprobación definitiva del presente Documento de Plan Parcial, deberá requerirse el Informe del Ministerio para la Transición Ecológica **(Dirección General de la Costa y el Mar, Subdirección General de Dominio Público marítimo-Terrestre);** todo ello, en consonancia con lo dispuesto en el informe emitido por la administración sectorial, de fecha 23.02.21, y de lo señalado por el técnico municipal en su informe de 19.08.21.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 12:05:14 CET

CÓDIGO CSV
406f93097b8dfd6f7a76275a6b16b148657252a5

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

Hash: c1d7d04c76fe4b81d2385be8bf549f27a313aed75b6052083f8139aaa0d915fd8baa3e70ea14a0b537407a1808f53c0296adce819b04440557de0ce8af1bacbb | PÁG. 30 DE 31

- **SE ADVIERTE** que, con carácter previo a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial, deberá procederse a la constitución de las garantías del exacto cumplimiento de los compromisos contenidos en el presente planeamiento y para el desarrollo de sus trabajos, por importe del 6 por 100 del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización según la evaluación económica del propio Plan Parcial, en aplicación de lo establecido en los artículos 46.c) y 139.3ª del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, (RP).

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos.

En Marbella a la fecha de la firma electrónica.

EL CONCEJAL SECRETARIO,
Titular del Órgano de Apoyo de J.G.L.
P.D. La Funcionaria del Cuerpo de Gestión
Fdo. Josefa Macías Gómez

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 12:05:14 CET

CÓDIGO CSV
406f93097b8dfd6f7a76275a6b16b148657252a5

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

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

406f93097b8dfd6f7a76275a6b16b148657252a5

Dirección de verificación del documento: **https://sede.malaga.es/marbella**
Hash del documento: c1d7d04c76fe4b81d2385be8bf549f27a313aed75b6052083f8139aaa0d915fd8baa3e70ea14a0b537407a1808f53c0296adce819b04440557de0ce8af1bacbb

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013642_2021_00000000000000000000008059365

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 14/10/2021 12:02:31

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 406f93097b8dfd6f7a76275a6b16b148657252a5

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

Documento ENI utilizando la herramienta tecnológica INSIDE perteneciente al Ministerio de Hacienda y Función Pública (repositorio CTT) | PÁG. 31 DE 31

Hash: d7b877746395edcad8d124e8b39f6fc64eaf88ca6ceac87b39631c79761a1ceb8a6d62b330b019aa8380306987b1026f3013f851b2556d106367ac2adc81661 | PÁG. 1 DE 2

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MARBELLA
DELEGACION DE ORDENACION
DEL TERRITORIO Y VIVIENDA
Servicio Administrativo
Ngdo. PLANEAMIENTO Y GESTION

Ref.: PMG/jsm
Exp: **2017PLN00347**. Help: **2020/2104**
Asunto Traslado informe

MARBEFIXA, S.L., Y DHALMENHY, S.L.
r/p D. Alberto Díaz Hermida

En relación al expediente 2017PLN00347 Plan Parcial de Ordenación del sector identificado por el plan general vigente como URP-NG-22 "VERDIALES 3", le comunico que el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo ha emitido informe con fecha 21/09/2021, el cual se le remite código CSV para su descarga:

DOCUMENTOS ADJUNTOS:

CSV	ARCHIVOS
7f73929bd0414a5cc2e15ba6c7a7a1575fec3465	informe_jurídico_21_09_21

Podrá verificar y descargar los documentos en la siguiente DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN:
https://sede.malaga.es/marbella/comprobacion-de-documentos-csv/

Lo que traslado a Vd. para su conocimiento y efectos oportunos.

Firmado en Marbella a fecha de firma electrónica.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 11:58:56 CET

CÓDIGO CSV
314757d2805858c4afd3e84606535c496611edc7

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

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

314757d2805858c4afd3e84606535c496611edc7

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

Hash del documento: d7b877746395edcad8d124e8b39f6fc64eaf88ca6ceac87b39631c79761a1ceb8a6d62b330b019aa83803069887b1026f3013f851b2556d106367ac2adc81661

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013642_2021_00000000000000000000008058548

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 14/10/2021 11:45:11

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 314757d2805858c4afd3e84606535c496611edc7

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

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

Hash: 57b7b7205e1c26b3852819341abb739664a4e57b5e13a3c708a18e1b5f20e714604843bd1450dcd13eadc649e4f3ba9d6bbe7276d30d5cc10afa7ce9c8a8755f1 | PÁG. 1 DE 2

El servicio de Dirección Electrónica Habilitada Única (DEHÚ) certifica que:

Ante la DEHÚ comparece:

Documento asociado: **27336248N**

Nombre/Razón social: **ALBERTO DIAZ HERMIDAS**

En calidad de TITULAR para **ACEPTAR** la notificación puesta a disposición en la DEHÚ:

Identificador: **6070035616800fd9beb0**

Remitida por: **Ayuntamiento de Marbella**

Concepto: **Traslado informe jurídico de 21.09.21**

Fecha de puesta a disposición: **14/10/2021**

Fecha aceptación: **14/10/2021 13:19**

CSV : DEHU-c7d6-9233-f35d-a806-549b-7c7e-8889-6f7c | FECHA EXPEDIENTE | DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm | NIF/CIF FIRMANTE(1) : SELLO ELECTRONICO DE LA SGAD | FECHA : 14/10/2021 13:19 | NOTAS : F

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	14/10/2021 13:58:01 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN
bedcda192ddc3c1d4191e26c902a06c3472d7406	**https://sede.malaga.es/marbella**

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

bedcda192ddc3c1d4191e26c902a06c3472d7406

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

Hash del documento: 57b7b7205e1c26b3852819341abb73966a4e57b5e13a3c708a18e1b5f20e714604843bd1450dcd13eadc6
49e4f3ba9d6bbe7276d30d5cc10afa7ce9c8a8755f1

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_L01290691_2021_00000000000000000000008064530

Órgano: LA0013642

Fecha de captura: 14/10/2021 13:52:50

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Acuse de recibo

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: bedcda192ddc3c1d4191e26c902a06c3472d7406

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

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

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

Ref.: PMG/ jsm

NOTA INTERIOR

A: **Negociado de Catastro**

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

TEXTO:

En relación con el expte. 2017PLN00347 Plan Parcial de Ordenación del sector identificado por el plan general vigente como URP-NG-22 “VERDIALES 3”, aprobado Inicialmente por la Junta de Gobierno Local de fecha 11/10/2021, a los efectos de notificar a los posibles propietarios y continuar con la tramitación del expediente; se solicita informe de los propietarios con domicilios actuales, para lo cual se remite plano de situación de la parcela.

Lo que le traslado a Ud. para su conocimiento y efectos legales oportunos

Firmado en Marbella a fecha de firma electrónica.

Hash: bdff89a729516a1a366085a9bebfdfb9dcc6ccd008d4961c066f87204c50d5742c9fa8f4a68fc6e5439aa0890d7f7598ec2ee3a1efda10ac6e6372b6ea872a59 | PÁG. 1 DE 2

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JOSEFA MACIAS GOMEZ (CUERPO DE GESTIÓN)

NIF/CIF
****549**

FECHA Y HORA
14/10/2021 13:19:20 CET

CÓDIGO CSV
2e25f4007023c4809bfaa3c419681f9b534c2bd2

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

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

2e25f4007023c4809bfaa3c419681f9b534c2bd2

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

Hash del documento: bdff89a729516a1a366085a9bebfdfb9dcc6ccd008d4961c066f87204c50d5742c9fa8f4a68fc6e5439aa0890d7f7598ec2ee3a1efda10ac6e6372b6ea872a59

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013718_2021_00000000000000000000008060226

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 14/10/2021 12:19:09

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 2e25f4007023c4809bfaa3c419681f9b534c2bd2

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

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

AYUNTAMIENTO Marbella
GESTIÓN TRIBUTARIA

Delegación de Urbanismo
Área de Planeamiento y Gestión
Ref. PMG/jsm
Expte. 2020/2104

15 de octubre de 2021
LUV/CM/smc
Expte 875/2021

NOTA INTERIOR

En relación con nota interior, solicitando informe sobre titularidad catastral y domicilio fiscal de inmueble, del término municipal de Marbella, según los datos obrantes en este Negociado a continuación pongo en su conocimiento lo solicitado:

REF. CATASTRAL: 8218101UF2481N0001HZ
Objeto Tributario: BV Principe Alfonso Hohenlohe 1(K) Villa Ana María. 29602 Marbella
Titular: MARBEFIXA S.L. Y DHALMEHNY SL
CIF: B92402460 y B29603602 respectivamente
Domicilio fiscal: Cl Jacinto Benavente 11-05-2. 29601 Marbella

El acceso a estos datos protegidos está limitado en la forma establecida en el artículo 53 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, por lo que esta Administración Pública sólo puede usarlos para el estricto ejercicio de sus funciones y con respeto, siempre, a los principios de competencia, idoneidad y proporcionalidad.

Hash: f0681d2f5f91cabf1d4c5c024e5a64895b2aa0c3795a9d0323157218d69b61d177ad94975e149ecdbafa12929757d77e3d9e47016a414660f8a3129b6db42c7c | PÁG. 1 DE 2

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
LAURA URBANEJA VIDALES (JEFA DE SERVICIO GESTION TRIBUTARIA)	****135**	15/10/2021 12:41:43 CET

CÓDIGO CSV
4a7f537c1b4a1c9fd42b8979f0239811d791ffef

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

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

4a7f537c1b4a1c9fd42b8979f0239811d791ffef

Dirección de verificación del documento: **https://sede.malaga.es/marbella**
Hash del documento: f0681d2f5f91cabf1d4c5c024e5a64895b2aa0c3795a9d0323157218d69b61d177ad94975e149ecdbafa1
2929757d77e3d9e47016a414660f8a3129b6db42c7c

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013718_2021_00000000000000000000008078763

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 15/10/2021 12:16:16

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 4a7f537c1b4a1c9fd42b8979f0239811d791ffef

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

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

Código seguro de Verificación : GEISER-9b63-66bd-a5a8-4892-b7e3-82c6-c6c0-da0d | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

RECIBO DE PRESENTACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina:	Oficina de Registro General del Ayuntamiento de Marbella - O00017839
Fecha y hora de registro en	18/10/2021 15:12:03 (Horario peninsular)
Fecha presentación:	18/10/2021 15:11:12 (Horario peninsular)
Número de registro:	O00017839e2100081249
Tipo de documentación fisica:	Documentación adjunta digitalizada
Enviado por SIR:	No

Interesado

NIF:	27336248N	Nombre:	ALBERTO DIAZ HERMIDAS
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	
Canal Notif:		Correo	
		Observaciones:	

Información del registro

Tipo Asiento:	Entrada
Resumen/Asunto:	Plan Parcial de Ordenación del Sector URP NG 22 'Los Verdiales III' del PGOU de Marbella (expediente PPO 347/2017) - Subsanación condicionante acuerdo Aprobación Inicial
Unidad de tramitación destino/Centro directivo:	Planeamiento y Gestión Urbanística - LA0013642 / Ayuntamiento de Marbella
Ref. Externa:	

Adjuntos

Nombre:	informe de instancia general.pdf
Tamaño (Bytes):	69.477
Validez:	Original
Tipo:	Formulario
CSV:	GEISER-4d9e-645f-40d9-4af2-b7ac-552b-0994-c84e
Hash:	344c5d8df209cd62dfa625aeaa0def63338ca891f099e2c5b11a49c9bae405378a0ebcf23d0ceab4096d3f78323c552924ade3f142e308d67d4aca1b2928e897
Observaciones:	

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. https://sede.administracion.gob.es/carpeta/

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-9b63-66bd-a5a8-4892-b7e3-82c6-c6c0-da0d**	**18/10/2021 15:12:03 (Horario peninsular)**
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
O00017839e2100081249	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

Código seguro de Verificación : GEISER-9b63-66bd-a5a8-4892-b7e3-82c6-c6c0-da0d | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Adjuntos

Nombre:	memoria.pdf
Tamaño (Bytes):	4.953.161
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-3cdc-9e6c-555c-4e85-8a1c-309d-e2b5-21df
Hash:	af0ceba754ba76e4a0f6c137ab28bce12a35d9141638c8ef810ca0a8d2e53642583e77429fc961ec3dbb3b9ae0ef902df66a11af02b24cbad49367976c4c10a3
Observaciones:	

Formulario Genérico

Expone:	Que, en respuesta al condicionante del acuerdo de aprobación inicial del Plan Parcial de Ordenación del Sector URP NG 22 'Los Verdiales III' del PGOU de Marbella (expediente PPO 347/2017) de 11 de octubre de 2021, se adjunta memoria revisada, de fecha octubre de 2021, que sustituye a la anterior de fecha abril de 2021.
Solicita:	Que se verifique el cumplimiento de dicho condicionante por parte del Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo y se continue la tramitación del expediente según se establece en el acuerdo de aprobación inicial de 11 de octubre de 2021.

Formulario Presentación

Título:	?

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. https://sede.administracion.gob.es/carpeta/

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-9b63-66bd-a5a8-4892-b7e3-82c6-c6c0-da0d**	**18/10/2021 15:12:03 (Horario peninsular)**
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
O00017839e2100081249	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

Hash: d8629a1516a3dae5645900cc2c0907520354196d71587dbf8356d347a67bce4b7fecc0910b4c1387f48afe6a98b5cbdcee5243f72247ed61e04639e20655fc433 | PÁG. 1 DE 4

Nº DE EXPTE.: 347/17. (EXP. HELP: 2104/20)
INTERESADO: MARBEFIXA, S.L., Y DHALMENHY, S.L.
ASUNTO: PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN (CONTINUACIÓN DE TRÁMITE).
SITUACIÓN: URP-NG-22 "LOS VERDIALES 3", NAGÜELES.

INFORME JURÍDICO

Con fecha 02.11.21, pasa a conocimiento de la letrada que suscribe expediente administrativo relativo a Plan Parcial de Ordenación del Sector URP-NG-22 "Los Verdiales 3"; visto el cual, cúmpleme informar, desde el punto de vista jurídico, lo siguiente:

Antecedentes: Los que resultan de la documentación obrante en el expediente de referencia.

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

Primera:

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 11.10.21, punto 11.3.2, se acordó, entre otros extremos, y por lo que aquí ahora interesa, aprobar inicialmente el Plan Parcial de Ordenación (PPO) del Sector identificado por el Plan General vigente como URP-NG-22 "Verdiales 3", presentado por las entidades MARBEFIXA, S.L. Y DHALMENHY, S.L., según Documentación registrada bajo número de asiento nº O00017839e2100034561, O00017839e2100034564 y O00017839e2100034570 de 29.04.2021; quedando CONDICIONADA la publicación y ejecutividad del citado acuerdo "(…) a la subsanación de los extremos advertidos en el informe emitido por el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo de fecha 21.09.21, relativos a la Memoria de Gestión, (1. Sistema de Actuación), y a la propuesta contenida en el Documento en relación a los excesos de aprovechamientos; todo ello en los términos contenidos en el citado informe municipal (…)".

Segunda:

Consta en el expediente la presentación de escrito por la entidad interesada, bajo número de asiento O00017839e2100081249, de fecha 18.10.21, al que se acompaña Documentación técnica consistente en Tomo I-Memoria del Plan Parcial de Ordenación del Sector URP-NG-22 "Los Verdiales III", (PPO 347/2017), Octubre de 2021, para la cumplimentación de los extremos advertidos en el acuerdo de JGL previamente referenciado.

Examinada la documentación presentada, procede informar que la misma cumplimenta los condicionantes dispuestos en el acuerdo de JGL de aprobación inicial del presente PPO; habiéndose eliminado los extremos requeridos por este Servicio jurídico.

Tercera:

A tenor de lo anterior, y en cumplimiento de lo dispuesto en el punto SEGUNDO del acuerdo de aprobación inicial del presente Documento de PPO, procede continuar con la tramitación del expediente,

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
MACARENA GROSS DIAZ (TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL)	****398**	09/11/2021 14:15:48 CET

CÓDIGO CSV: edb98d2d1a6fa8bbddc661498e7b7b8877f6d1ba
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.malaga.es/marbella

Hash: d8629a1516a3dae5645900cc2c0907520354196d71587dbf8356d347a67bce4b7fecc0910b4c1387f48afe6a98b5cbdcee5243f72247ed61e04639e20655fc433 | PÁG. 2 DE 4

mediante la exposición pública del documento en la forma prevenida en el art. 32 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y demás trámites previstos en el citado acuerdo.

Con fundamento en cuanto antecede se formula la siguiente,

Propuesta:

- **CONTINUAR** con la tramitación del expediente, y, en consecuencia, y en cumplimiento de lo dispuesto en el punto SEGUNDO del acuerdo de JGL de fecha 11.10.21, punto 11.3.2, de aprobación inicial del Documento de PPO:

  - **SOMETER** el presente expediente a información pública por plazo de un mes, al objeto de que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes, mediante inserción de edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, exposición al público en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento, y publicación de anuncio en uno de los diarios de mayor difusión provincial, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 32.1.2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y artículo 39 de la misma norma; sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y arts. 9.4 y 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

  - **COMUNICAR** personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Plan Parcial. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, en exigencia de la regla 2ª del apartado 1 del art. 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

  - **SOLICITAR,** el informe preceptivo de la Consejería competente en materia de urbanismo, contemplado en el art. 31.2.C) LOUA, en consonancia con su art. 32.1.2.ª).

  - **REQUERIR** los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados por la presente aprobación inicial que resulten legalmente preceptivos; haciéndose constar a los efectos de lo establecido en la regla 2ª del artículo 32 de la LOUA, la relación de informes cuya solicitud resulta preceptiva:

    - **Informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, (Delegación Territorial de Málaga), en materia de aguas,** en consonancia con lo establecido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, y de lo dispuesto en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21.

    - Informe del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, Secretaria de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales, **(Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información**), en consonancia con lo previsto en el artículo 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones, y de lo dispuesto en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21.

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
MACARENA GROSS DIAZ (TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL)	****398**	09/11/2021 14:15:48 CET

CÓDIGO CSV: **edb98d2d1a6fa8bbddc661498e7b7b8877f6d1ba**
URL DE VALIDACIÓN: **https://sede.malaga.es/marbella**

Hash: d8629a1516a3dae5645900cc2c09075203541196d71587dbf8356d347a67bce4b7fecc0910b4c1387f48afe6a98b5cbdcee5243f72247ed61e04639e20655fc433 | PÁG. 3 DE 4

- **Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio (Agencia de Obra Pública de la Junta de Andalucía),** a los efectos de poner en su conocimiento la ordenación propuesta por el presente Documento, y en su caso, de su armonización con la propuesta de ferrocarril de la Junta de Andalucía, relativo al Corredor de la Costa del Sol; todo ello en consonancia con lo dispuesto en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21.

- **Informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Delegación Territorial de Málaga, (Departamento de Calidad Hídrica),** en materia de costas, en consonancia con lo dispuesto en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de 19.08.21.

Lo que se informa a los efectos oportunos,

C/ Alonso de Bazán, 1; 29.602 Marbella (Málaga); tels.: 952.76.16.60/76; fax: 952.86.02.70

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
MACARENA GROSS DIAZ (TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL)	****398**	09/11/2021 14:15:48 CET

CÓDIGO CSV
edb98d2d1a6fa8bbddc661498e7b7b8877f6d1ba

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

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

edb98d2d1a6fa8bbddc661498e7b7b8877f6d1ba

Dirección de verificación del documento: **https://sede.malaga.es/marbella**
Hash del documento: d8629a1516a3dae5645900cc2c0907520354196d71587dbf8356d347a67bce4b7fecc0910b4c1387f48af e6a98b5cbdcee5243f72247ed61e04639e2065fc433

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013637_2021_00000000000000000000008391441

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 09/11/2021 14:15:03

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: edb98d2d1a6fa8bbddc661498e7b7b8877f6d1ba

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

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

Hash: 5869904f3ca08c2ff221a071d22199d0def5bace4d080a8250bada5f81db0243adb274f2215214af6c0b4c33eef2249d8acf71e587c030743aa493c51e3ac64c | PÁG. 1 DE 2

ANUNCIO

APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR IDENTIFICADO POR EL PLAN GENERAL VIGENTE COMO URP-NG-22 "LOS VERDIALES III"

Por el presente anuncio se hace público, para general conocimiento, que por acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 11 de octubre de 2021, ha acordado la aprobación inicial del Plan Parcial de Ordenación del Sector identificado por el Plan General vigente como URP-NG-22 "VERDIALES III" (Expte. 2017PLN00347-PPO, HELP: 2020/2104),

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que se someten las actuaciones al trámite de información pública, por plazo de un mes, haciéndose constar que el expediente se encuentra a disposición del público en la sede de la Delegación de Urbanismo, Servicio Administrativo, Negociado de Planeamiento y Gestión, en calle Alonso de Bazán, número 1, de lunes a viernes y en horario de 10.00 a 13:00 horas. Asimismo, podrá consultarse la documentación del expediente en la página web del Ayuntamiento de Marbella, a través del siguiente enlace: https://transparencia.marbella.es/transparencia/urbanismo-y-ecologia.html

Las alegaciones que se deseen formular, podrán presentarse en el Registro General del Ayuntamiento de Marbella, sito en plaza de los Naranjos s/n, 29601 Marbella (Málaga) o en cualquiera de las formas contempladas en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, durante el plazo de un mes, que empezará a contar a partir del día siguiente a la primera publicación del presente anuncio y finalizará cuando termine el plazo de la última publicación que se efectúe.

En Marbella a la fecha de la firma electrónica

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

NIF/CIF
****670**

FECHA Y HORA
10/11/2021 12:18:13 CET

CÓDIGO CSV
c364bd6d6a43908d6c75fef553963e3219851a4c

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

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

c364bd6d6a43908d6c75fef553963e3219851a4c

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

Hash del documento: 5869904f3ca08c2ff221a071d22199d0def5bace4d080a8250bada5f81db0243adb274f2215214af6c0b4c33eef2249d8acf71e587c030743aa493c51e3ac64c

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013642_2021_00000000000000000000008406895

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 10/11/2021 12:17:01

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: c364bd6d6a43908d6c75fef553963e3219851a4c

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

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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

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